



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

VARIANTE INTEGRATIVA AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Approvato con delibera C.P. n.68886/149 del 14/09/2006
Attuazione dell'art.26 della L.R. 20/2000 e s.m.i.



COMUNE DI CESENATICO

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Attuazione degli artt.21 e 28 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

SCHEDE D'AMBITO



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

VARIANTE INTEGRATIVA AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Approvato con delibera C.P. n.68886/149 del 14/09/2006
Attuazione dell'art.26 della L.R. 20/2000 e s.m.i.



COMUNE DI CESENATICO

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Attuazione degli artt.21 e 28 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

SCHEDE D'AMBITO

RESPONSABILE E COORDINATORE DELLA VARIANTE INTEGRATIVA AL PIANO

Gabrielli Roberto - Dirigente Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Forlì-Cesena

GRUPPO DI LAVORO VARIANTE INTEGRATIVA AL P.T.C.P. / P.S.C.

Babalini Daniele - Bagnoli Matteo - Biondi Alessandro - Cantagalli Melissa - Ceredi Davide - Ciani Giuliana - Fabbri Susanna - Giusti Monica - Guidazzi Alessandra - Iacuzzi Silvia - Miserocchi Raffaele - Mondini Anna - Pollini Patrizia - Santandrea Silvano - Savini Simona - Turrone Marcello - Valenti Laura

APPORTI SPECIALISTICI

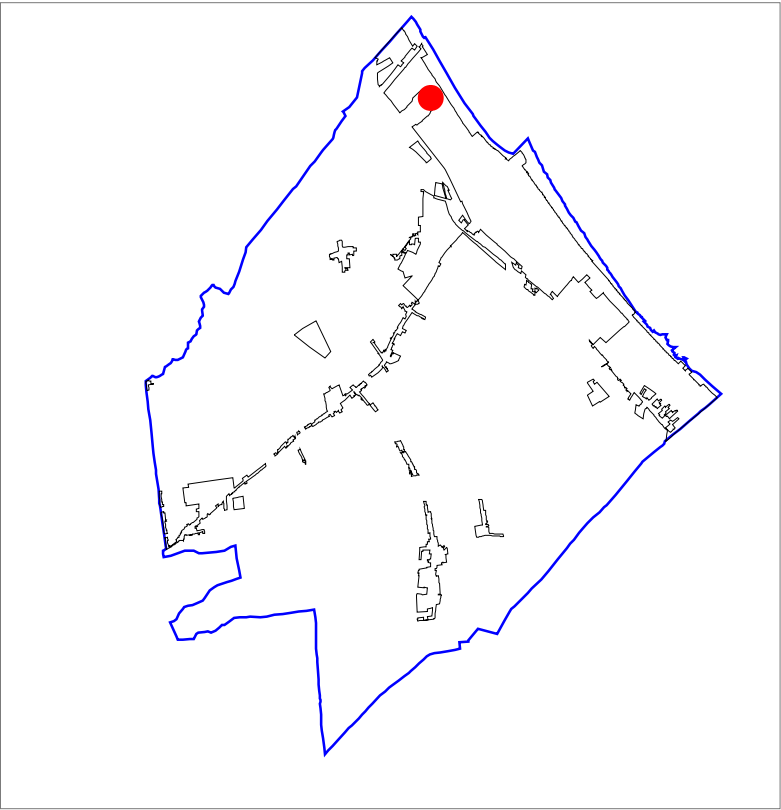
SERVIZI PROVINCIALI:
Ambiente - Agricoltura e Spazio rurale - Infrastrutture Viarie, Mobilità, Trasporti e Gestione strade di Forlì e Cesena - Programmazione, Artigianato, Commercio, Turismo, Statistica

ENTI E SOCIETA' DI SERVIZI:
Regione Emilia-Romagna - Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli - Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca
Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Servizio Tecnico Bacino Fiumi Romagnoli - Servizio Tecnico Bacini Conca e Marecchia - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell' Emilia-Romagna - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesistici di Ravenna - Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna - Istituto per i beni artistici culturali e naturali - Consorzio di Bonifica Savio-Rubicone - CCIAA di Forlì-Cesena - HERA di Forlì-Cesena - TERNA

GRUPPO DI LAVORO PER LA FORMAZIONE DEI PIANI STRUTTURALI COMUNALI

	Coordinatori Provinciali:	Referenti Comunalì:
Cesenatico Gambettola	Gabrielli Roberto	Barducci Manuela Bernardi Marcello
Borghi Sogliano al Rubicone	Mondini Anna	Bardi Marco Pasini Alice
Mercato Saraceno	Guidazzi Alessandra	Ercolani Anna
Roncofreddo Verghereto	Pollini Patrizia	Lombardi Tomaso - Biondi Roberta Zizzi Pierangela - Collaboratore: Lazzari Carlo

Referente della Comunità Montana dell'Appennino Cesenate: Barchi Mirta



SCALA 1:15.000



Territorio urbanizzato (Art. 28 LR 20/2000)

- Territorio urbanizzato (Art. A-5)
- Centro storico (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG
- Previsioni con destinazione a dotazioni territoriali confermate da PRG
- Principali dotazioni territoriali di qualità urbana (Art. A-22)
- Spina centrale della città balneare
- Polo funzionale Darsena

Territorio urbanizzabile

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Porzione d'ambito destinata alla ambientazione infrastrutturale ed alla dotazione ambientale del quartiere Madonnina

Ambiti da riqualificare

- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)

- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Aree da cedere all'Amministrazione comunale
- Arenile

Ambiti di valore naturale e ambientale (Art. A - 17 L.R. 20/2000)

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A - 18 L.R. 20/2000)

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con vocazione viticolo - olivicola e presenza di elementi naturalistico - ambientali (Art. A-18a)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola- zootecnica-seminativo (Art. A-18b)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi di valore naturale- ambientale (Art. A-18c)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componenete naturale - ambientale e forme di zootecnia a pascolo naturali ed alpeggio (Art. A-18e)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica estensiva (Art. A-18d)

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A - 19 L.R. 20/2000)

- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura (Art. A-19a)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di fondovalle (Art. A-19b)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di elevata connotazione paesaggistica (Art. A-19c)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola con specializzazione zootecnica intensiva (Art. A-19d)
- Ambiti rurali retrocostieri a valenza agroambientale e fruitiva (Art. A-19e)
- Ambito agricolo periurbano (Art. A - 20 L.R. 20/2000)

- Ambiti di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico

Ambiti agricoli del paesaggio fluviale (Art. 17 PTCP)

- Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)

- Invasi di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Rete dei canali di bonifica

- Confine comunale

Ambiti della sostenibilità ambientale di scala territoriale

- Ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi

Sistema infrastrutturale viario

- Autostrada A 14
- Strada statale a due corsie
- Strada statale
- Svincoli
- Strada provinciale
- Strada comunale
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi
- Linea ferroviaria
- Stazione ferroviaria

- Trasporto rapido costiero

- Itinerari principali per lo sviluppo dei circuiti cicloturistici costa-entroterra

Sistema dei vincoli infrastrutturali

- Rispetti da infrastrutture viarie e tecnologiche
- Rispetti cimiteriali

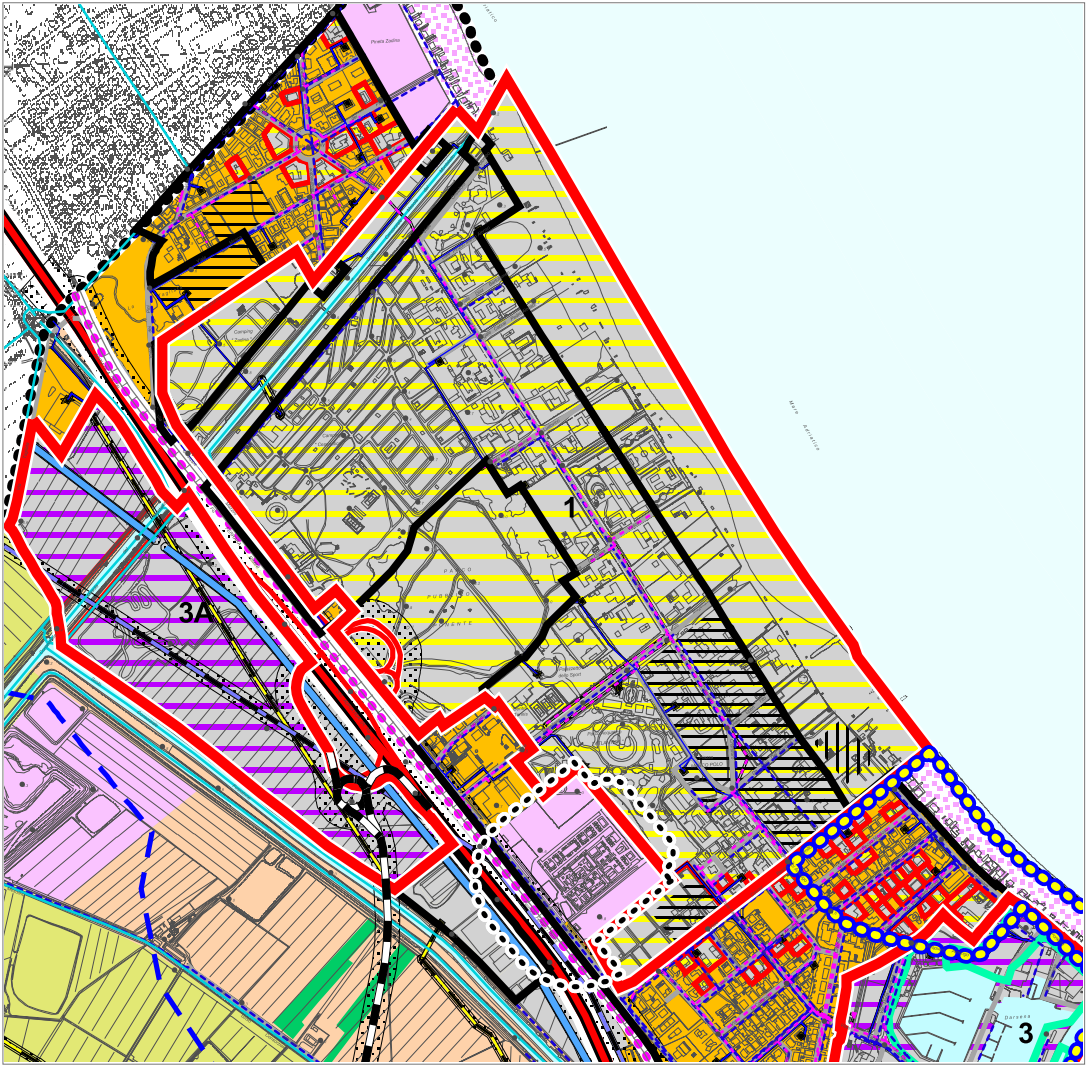
Sistema infrastrutturale tecnologico

- Depuratori
- Cabine e serbatoi sistema acquedottistico
- Pozzi e sorgenti
- Condotte principali sistema acquedottistico
- Rete acquedottistica (distribuzione)
- Rete acquedottistica (adduzione)
- Cabine gas
- Condotte principali gas
- Rete distribuzione gas
- Rete elettrica media tensione
- Rete elettrica media tensione - cavo interrato
- Rete elettrica media tensione - progetto
- Rete elettrica alta tensione
- Rete elettrica alta tensione - progetto
- Rete elettrica - demolizioni previste

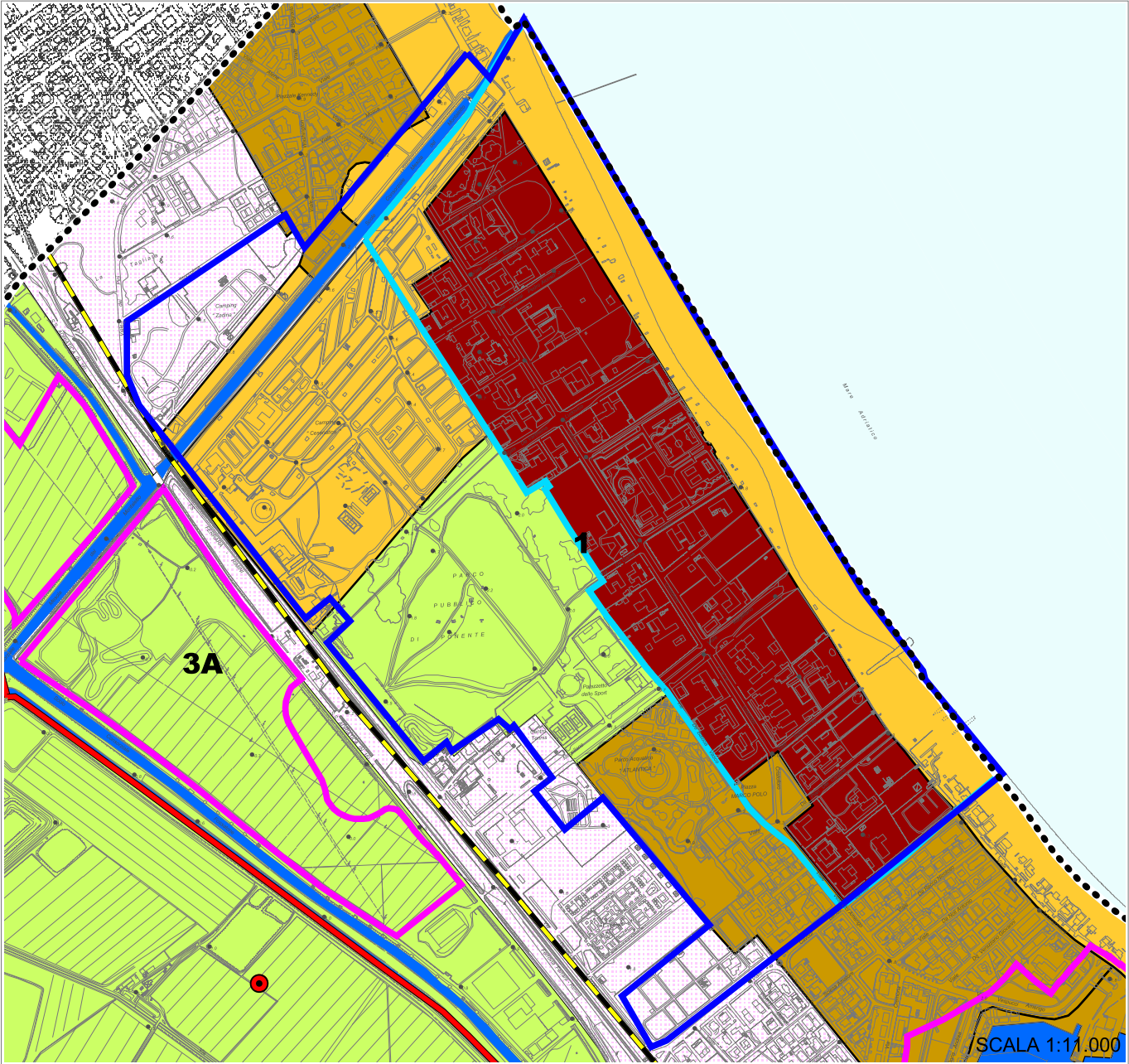
Canale Emiliano Romagnolo e sue derivazioni

- C E R
- Condotte principali di progetto
- Vasche

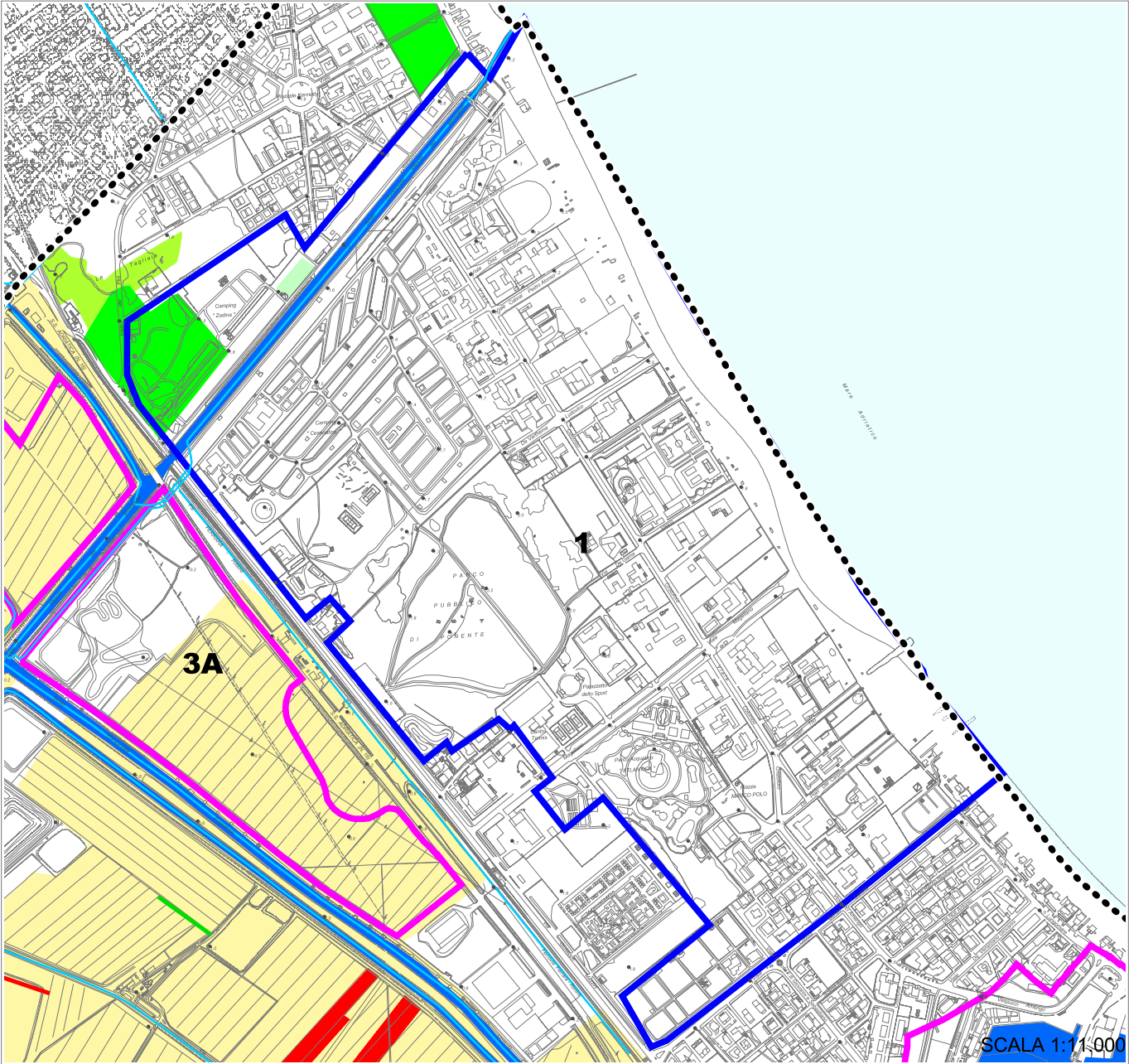
Tav. C Ambiti insediativi di progetto



SCALA 1:15.000

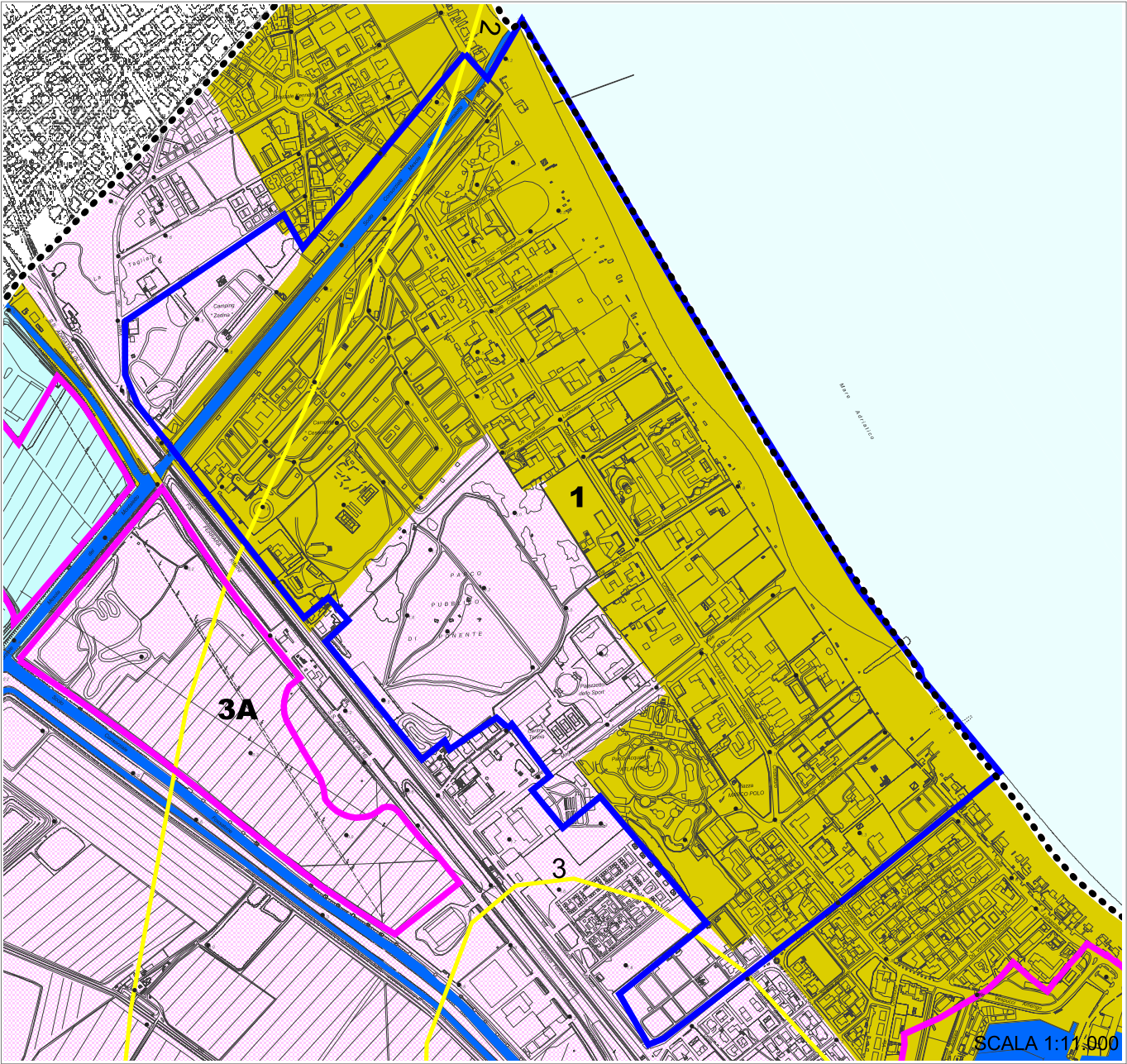


Tav. B1 Zonizzazione paesistica

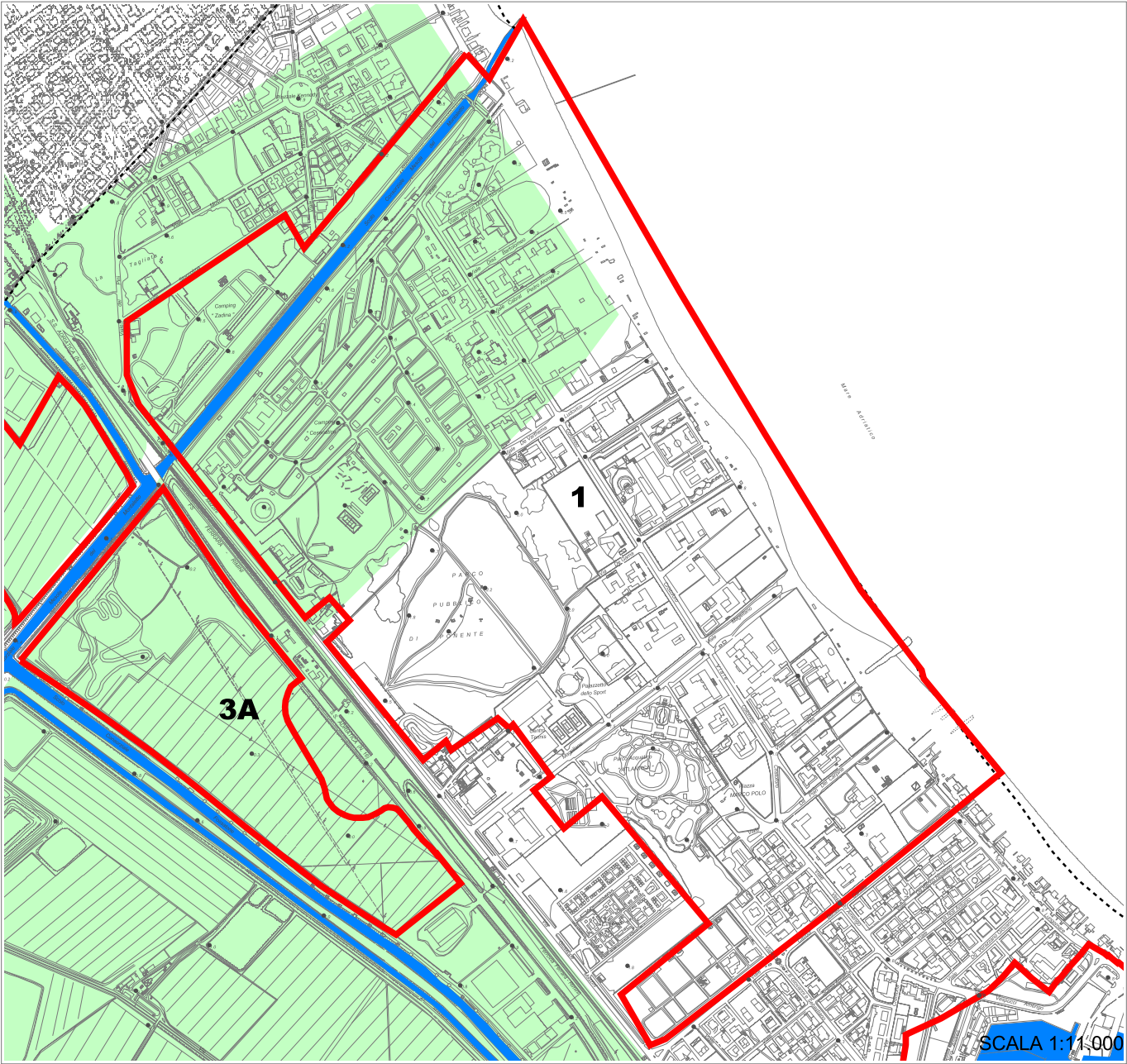


Tav. B2 Carta forestale e dell'uso del suolo

..... Confine comunale Laghi , corsi d'acqua e acque sotterranee - Invasi ed alvei di laghi , bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP) - Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP) - Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP) - Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP) - Aree di ricarica degli acquiferi (Art. 28a PTCP) - Zone di tutela dei corpi idrici (Art. 28b PTCP) Zone ed elementi di interesse paesaggistico ambientale - Tutela naturalistica (Art. 25 PTCP) - Interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19 PTCP) Sistema della costa - Riqualificazione costa e arenile (Art.13) - Salvaguardia morfologia costiera (Art.14) - Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica - Colonie marine (Art.16) - Città delle colonie	Sistemi e zone strutturanti la forma del territorio (Art. 12 PTCP) - Costa Zone ed elementi di tutela dell' impianto storico della centuriazione - Tutela della struttura centuriata (Art. 21c PTCP) - Tutela elementi della centuriazione (Art. 21d PTCP) Zone ed elementi di interesse storico-archeologico - Complessi archeologici (Art. 21a PTCP) - Accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 21b1 PTCP) - Concentrazione di materiali archeologici o segnalazione di rinvenimenti (Art. 21b2 PTCP) Insedimenti storici - Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 22 PTCP) Zone ed elementi di interesse storico testimoniale - Viabilità storica (Art. 24a PTCP) - Viabilità panoramica (Art. 24b PTCP) - Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11) - Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11) - Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11) - Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)	Sistema forestale e boschivo - Formazioni boschive del piano basale submontano - Conifere adulte - Rimboschimenti recenti - Castagneti da frutto - Formazioni boschive con dominanza del faggio - Boschi misti governati a ceduo Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela - Filari alberati - Siepi - Specie floristiche protette - Piani di assestamento forestale	Formazioni non soggette alle disposizioni dell'art. 10 del P.T.P.R. - Colture agrarie permanenti: arboricoltura e pioppeti specializzati - Cespuglieti: ambienti a vegetazione arbustiva o spazi aperti senza o con poca vegetazione - Formazioni boschive igrofile Sistema delle aree agricole - Prati stabili - Seminativi - Colture specializzate Confine comunale - Corsi d'acqua - Canale Emiliano-Romagnolo - Rete dei canali di bonifica - Aree servite da reti irrigue - Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11) - Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11) - Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11) - Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)
--	--	--	--

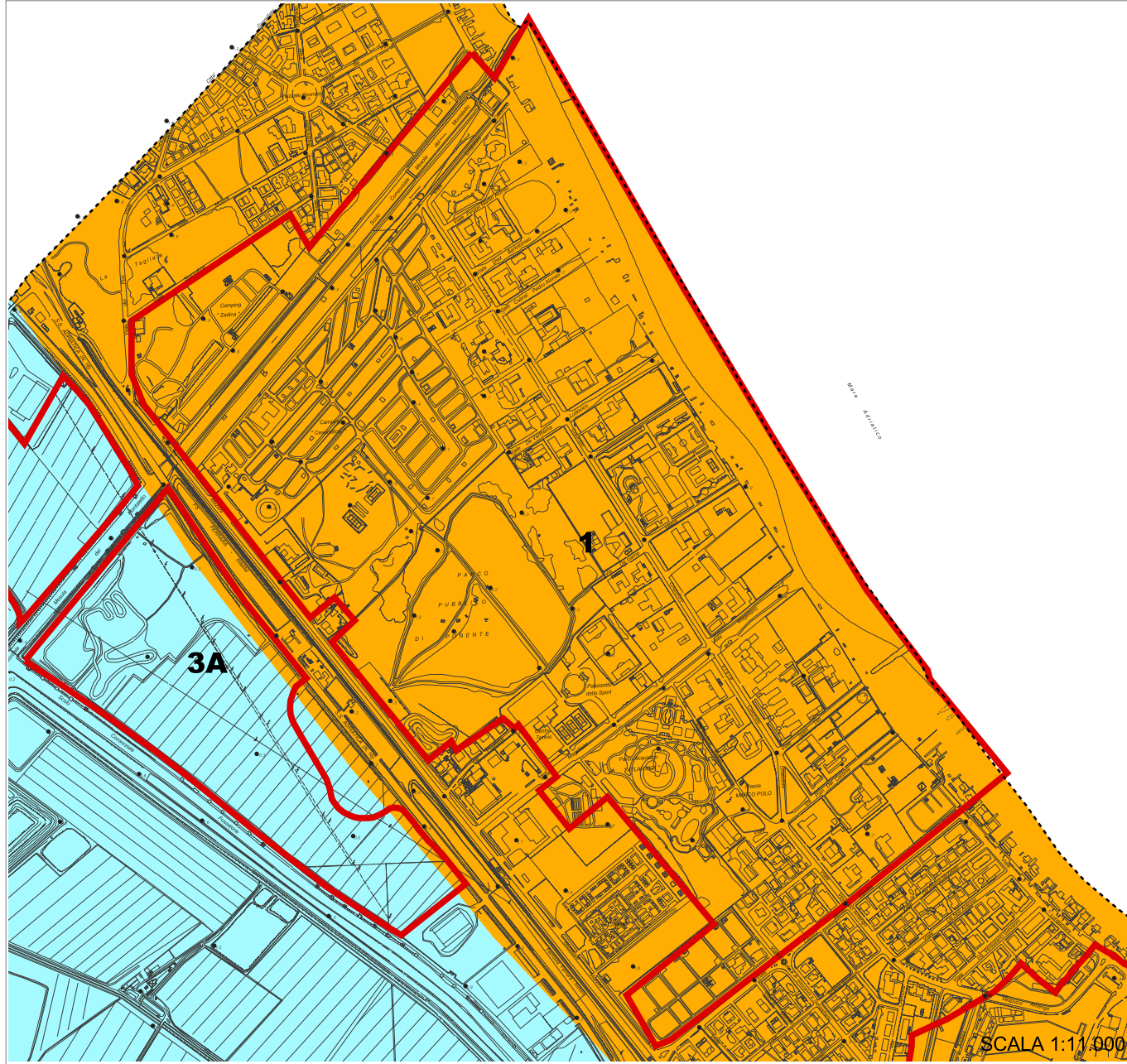


Tav. B3 Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale



Autorità di Bacino





Tav. B6 Rischio sismico - Carta delle aree suscettibili di effetti locali

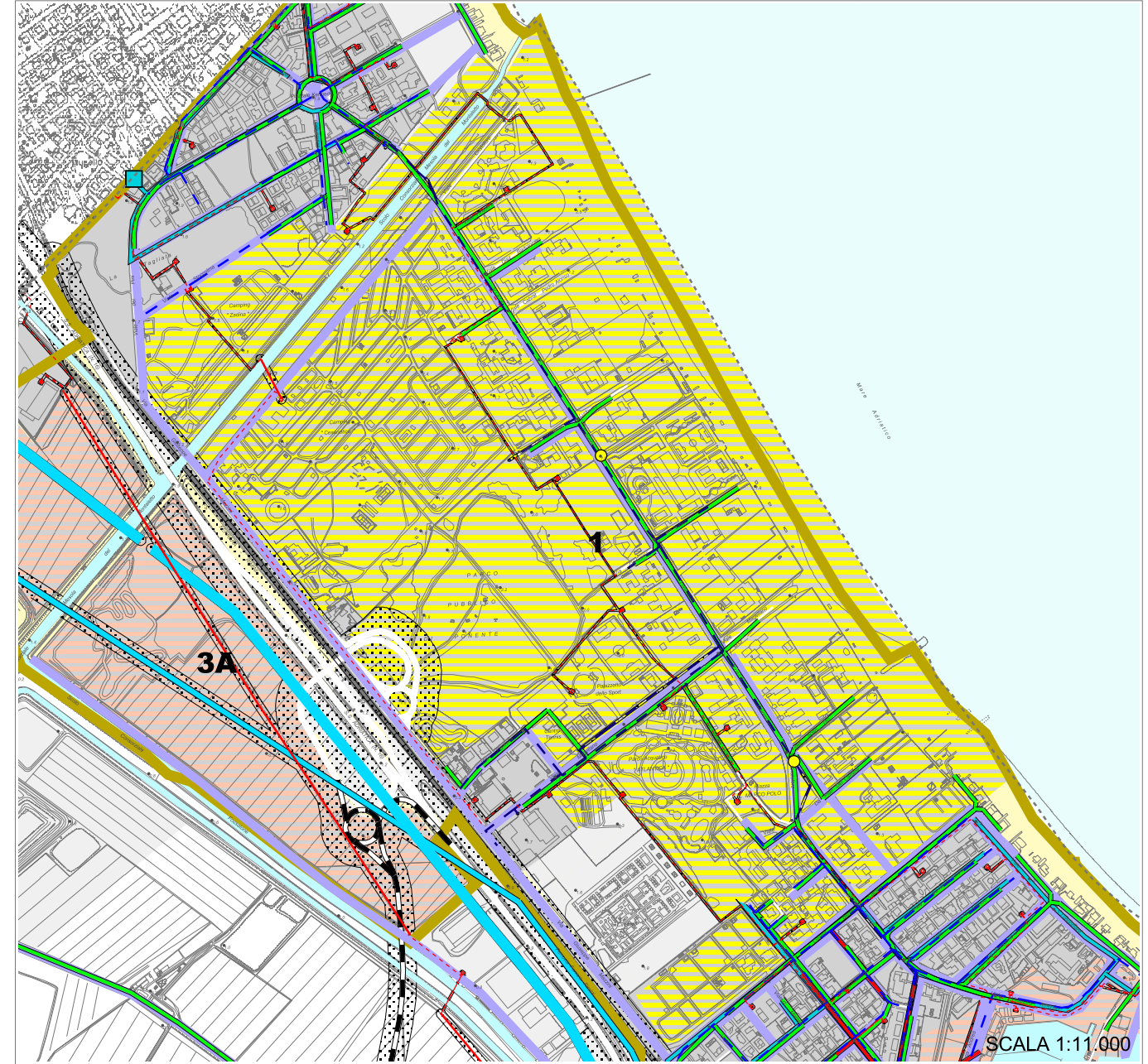
Scenari di pericolosità sismica locale

- 1 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 2 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 3 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 4 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 5 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 6 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 7 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e con terreni potenzialmente liquefacibili
- 8 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti
- 9 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche topografiche
- 10 - Aree in cui non sono attesi effetti locali

Corpi ghiaiosi pedecollina-pianura

- Ghiaie sepolte
- Ghiaie affioranti
- 15 Isobate tetto delle ghiaie (metri s.l.m.)
- Limite morfologico collina-pianura (art. 9 PTCP)
- Confine provinciale

Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B5 Sistema infrastrutturale e tecnologico

Rete fognaria e depurativa

- Fogne nere
- Fogne miste
- Depuratore
- Imhoff
- Agglomerati di progetto
- Classe I - inf. a 50 AE / Classe II - da 50 a 200 AE
- Classe III - da 200 a 2000 AE / Classe IV - sup. a 2000 AE

Rete gas

- Rete di distribuzione nazionale
- Rete SNAM
- Cabina di riduzione di pressione
- Rete di distribuzione locale
- Bassa pressione
- Media pressione
- Punti di consegna - SNAM
- Centrale

Rete acquedottistica

- Rete di adduzione
- Sollevamenti
- Centrale di potabilizzazione
- Acquedotto della Romagna
- Linea di distribuzione
- Canale Emiliano Romagnolo (CER)
- Condotta principale
- Condotte di derivazione di progetto
- Rete di distribuzione
- Sorgenti
- Serbatoi
- Pozzi
- Cabina
- Serbatoio
- Vasche di progetto

Rete elettrica

- Rete AT 380 KV TERNA
- Rete AT 132 KV
- Rete AT 132 KV FS
- Rete AT di progetto
- Fasce di rispetto
- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi
- Centri storici (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Ambiti da riqualificare misto turistico, ricettivo, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche connesse (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Rete AT Cabine primarie
- Rete MT Conduttore nudo
- Rete MT Cavo interrato
- Rete MT Cavo aereo
- Alvei e corsi d'acqua
- Confini comunali
- Ferrovia



1. Principali caratteristiche rispetto al sistema territoriale:

Dimensione e clivometria: l'estensione complessiva dell'ambito, che interessa zone pianeggianti urbanizzate, è di circa 1.403.640 mq e ricomprende la vasta area posta nella zona di ponente del capoluogo (circa 1.207.525 mq) ed il sedime delle attività turistico-alberghiere presenti all'interno della parte di tessuto insediativo perimetrata come "città balneare", come meglio individuate nel capitolo C1.6 del Quadro Conoscitivo e riportate sulla Tavola C "Ambiti insediativi di progetto".

Localizzazione dell'ambito rispetto al centro abitato e prossimità alle attrezzature di livello comunale: l'ambito è situato all'interno del capoluogo e si sviluppa sulla parte di città posta a ponente-centro, estendendosi anche al quartiere Zadina, a nord del canale Montaletto.

L'ambito risulta costituito da un'unica grande area, ricompresa fra la SS 16 "Adriatica" e la linea di costa. Le attrezzature pubbliche sono localizzate nel capoluogo, ad una distanza massima di circa 1.5 Km, presenti con una dotazione quasi completa.

Uso attuale dei suoli (rurale, ecc.) e destinazione da P.r.g.: Il P.r.g. attuale, adottato con Del. C.C. n. 99 del 13/09/1998 ed approvato dalla Provincia di Forlì-Cesena con D.C.P. n. 90 del 10/12/2000, classifica le aree interne all'ambito individuando zone con destinazione ricettiva e zone destinate a verde pubblico e ad attrezzature (impianti sportivi).

2. Il sistema dei vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

L'area ricade in:

- Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile (art. 13).
- Zone urbanizzate in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica (art. 14);
- Colonie Marine (art.16);
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 19);
- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 28 zona B: area caratterizzata da ricchezza di falde idriche).

Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico - Autorità di Bacino Regionale Fiumi Romagnoli:

Parte dell'ambito (porzione ricadente nel quartiere Zadina) ricade su aree di cui all'art. 6 "Aree di potenziale allagamento" di cui alla Normativa tecnica del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, approvato con delibera di G.R. n. 350 del 17 aprile 2003.

DLGS 42/2004:

All'interno dell'ambito sono presenti aree soggette ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art 136 del DLGS 42/04 (Canale Montaletto, Costa).

3. Sistema dei vincoli infrastrutturali

(Fasce di rispetto di strade, elettrodotti, cimiteri, reti acquedottistiche, gasdotti ecc.)

L'ambito è interessato da fascia di rispetto cimiteriale, ferroviario, da fasce di rispetto da reti gas, situate prevalentemente nel margine ovest dell'area, ed è attraversato da elettrodotto MT.

4. L'adeguatezza del sistema infrastrutturale primario e secondario

Reti tecnologiche: l'ambito è servito da rete gas, elettrica, fognaria, acquedottistica. Per quanto attiene il servizio di pubblico acquedotto si può rilevare una rete di adduzione capillare buona ed un sufficiente potenziale di riserva in grado di servire senza interventi di particolare rilevanza ulteriori abitanti equivalenti.

Per il sistema fognario, si è identificata una rete prevalentemente distinta ed il sistema di depurazione risulta in grado di trattare gli attuali carichi.

Sistema della mobilità:

L'asse urbano principale di connessione dell'ambito con il centro della città è rappresentato da Viale Giuseppe Mazzini, che presenta caratteristiche adeguate ai flussi attuali con significativa capacità residua. Le relazioni extra-urbane sono garantite dalla SS16, che presenta livello di congestione attuale pari a 2 (medio-basso), con il relativo svincolo in fase di costruzione, collocato in prossimità ed a servizio diretto dell'area.

5. Il dimensionamento e la classe perequativa proposta:

L'area è chiamata ad accogliere la potenzialità edificatoria generata da operazioni di delocalizzazione di strutture alberghiere esistenti fuori comparto, secondo le modalità stabilite dalla "scheda normativa" n.7. L'ambito è riconosciuto quale ricettore di un più generale processo di ristrutturazione urbana che coinvolge l'intero settore turistico alberghiero comunale tenuto conto delle caratteristiche dell'area quali accessibilità, dotazioni tecnologiche, vincoli ambientali e infrastrutturali, sistema insediativo territoriale circostante e delle specifiche politiche di piano.

6. Gli obiettivi e le condizioni alla trasformazione

L'obiettivo principale che il Piano demanda alla trasformazione dell'ambito è l'incremento e la riqualificazione della capacità turistico-ricettiva, dei servizi ad essa connessi in termini sia quantitativi che qualitativi, oltre al contestuale incremento delle dotazioni di qualità urbana dell'intera città.

Accanto a tale priorità, l'attivazione dell'ambito dovrà perseguire:

- il soddisfacimento di gran parte della quota del fabbisogno insediativo di tipo residenziale;
- il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del sistema costiero, in particolare del tratto interessato;
- la riqualificazione e l'implementazione delle dotazioni urbane e territoriali favorendone una riorganizzazione che le qualifichi come un vero e proprio sistema integrato;
- la riduzione della congestione veicolare a favore di una mobilità sostenibile ed efficiente;
- il recupero della continuità tra l'entroterra e il mare riducendo le aree occupate;
- la valorizzazione delle aree libere, ricercando un assetto che conservi ed ampli i varchi a mare;

Fra le condizioni alla trasformazione:

- l'ambito dovrà essere caratterizzato da un insediamento fortemente integrato sotto il profilo delle funzioni ospitate e delle reciproche relazioni, con la possibilità di ampliare l'offerta per la balneazione con tipologie innovative;
- dovrà essere ricostituito l'apparato dunoso, quale elemento di protezione ambientale e di valenza paesaggistica compatibile con nuove forme di fruizione turistica del litorale;
- il sistema dell'arenile e della città delle colonie dovrà essere valorizzato con riferimento ai diversi valori architettonici-testimoniali riconosciuti ai fabbricati;
- realizzazione dello svincolo SS16;
- l'insediamento dovrà perseguire massimo contenimento possibile dell'occupazione di suolo e contemplare la possibilità di sviluppo (ampliamento) per le dotazioni di livello urbano presenti (Parco di Ponente);
- risagomatura del Canale Montaletto, al fine di conservare e/o aumentare l'efficienza idraulica del reticolo idrografico dell'entroterra. Il canale Montaletto, nel tratto interessato, risulta il recapito privilegiato per la ricollocazione delle attività attinenti la nautica e il diporto, attualmente presenti unicamente nella darsena in centro città;
- completamento e/o adeguamento delle reti tecnologiche;
- realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e di sistemi per incentivare forme di mobilità sostenibile, privilegiando itinerari posti a distanza dagli spazi carrabili;
- la progettazione dell'impianto urbanistico dovrà essere caratterizzata dall'adozione di misure per il miglioramento delle prestazioni energetiche alla scala urbanistica ed edilizia. Nello specifico:
 - interventi di protezione attiva (sistemi ad alta efficienza, impianti ad energie rinnovabili in particolare volti allo sfruttamento dell'energia solare)
 - interventi di protezione passiva (isolamento termico dell'involucro edilizio, orientamento tale da massimizzare la climatizzazione naturale, barriere vegetali, etc.) Si dovrà inoltre incentivare l'impiego di materiali ad elevata eco-compatibilità;
- realizzazione di ERS in quota pari al 20%.

7. La normativa di zonizzazione acustica

Il Comune di Cesenatico ha adottato la classificazione acustica con delibera C.C. n° 74 del 26/09/2003. Tale prima classificazione allo stato attuale è ancora in fase di aggiornamento. Lo stato di attuazione della classificazione acustica del territorio comunale rappresenta un importante indicatore di risposta e di attuazione delle politiche ambientali e delle disposizioni normative in merito da parte del comune.

8. Reti fognarie e sistemi depurativi

L'ambito rientra all'interno di un agglomerato esistente servito da rete fognaria e sistema di depurazione situato in prossimità del capoluogo adeguato alla classe di consistenza (classe IV). Sono in corso le procedure per l'adeguamento tecnico e gestionale dell'impianto al fine di consentirgli l'autorizzazione al trattamento dell'intero carico previsto dal suo dimensionamento attuale (pari a 120.000 AE) nel rispetto dei limiti tabellari stabiliti dal DLGS 152/2006 e smi e delle previsioni del Piano Tutela delle Acque (PTA). Attualmente risultano regolarmente allacciati 90.000 AE.

9. Valutazioni geologiche

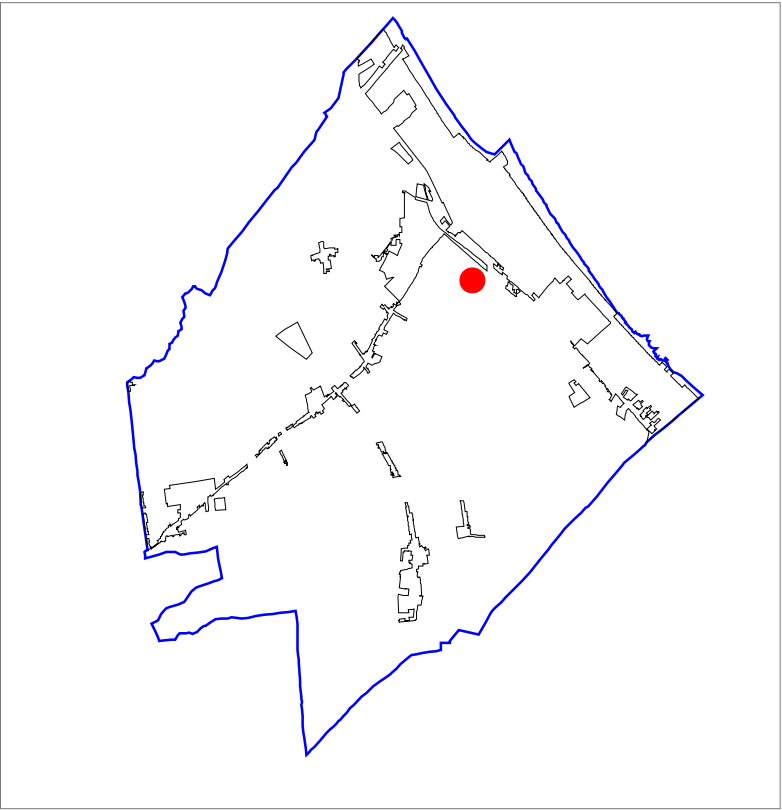
L'ambito interessa terreni alluvionali continentali d'età pleistocenica – olocenica, costituiti principalmente da depositi fini (argille e limi) e subordinate sabbie, localmente organizzate in corpi lenticolari e nastriformi. Interdigitati con questa successione, in una fascia che si estende fino a circa 900 metri all'interno dell'attuale linea di costa, si ritrovano in profondità i depositi sabbiosi marini che testimoniano la trasgressione Flandriana datata a circa 9.000 anni fa e, al di sopra della successione continentale, i depositi sabbiosi marini del litorale attuale.

Secondo la Tavola del dissesto e della vulnerabilità territoriale (B3 – Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale) l'ambito ricade interamente in aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche e depositi alluvionali terrazzati. In fase operativa le analisi geologiche dovranno quindi approfondire gli aspetti idrogeologici, evidenziando eventuali interazioni tra le opere in progetto e la falda idrica con particolare riguardo al fenomeno dell'ingressione di acque saline. Relativamente a quest'ultimo aspetto, nel rispetto dell'art. 28, comma 9 PTCP, nella fase operativa dovranno essere regolamentati, con divieti ovvero con limitazioni o preventive verifiche idrogeologiche, la realizzazione di nuovi vani interrati laddove ciò richieda l'utilizzo di tecniche di scavo con pompaggio delle acque di falda.

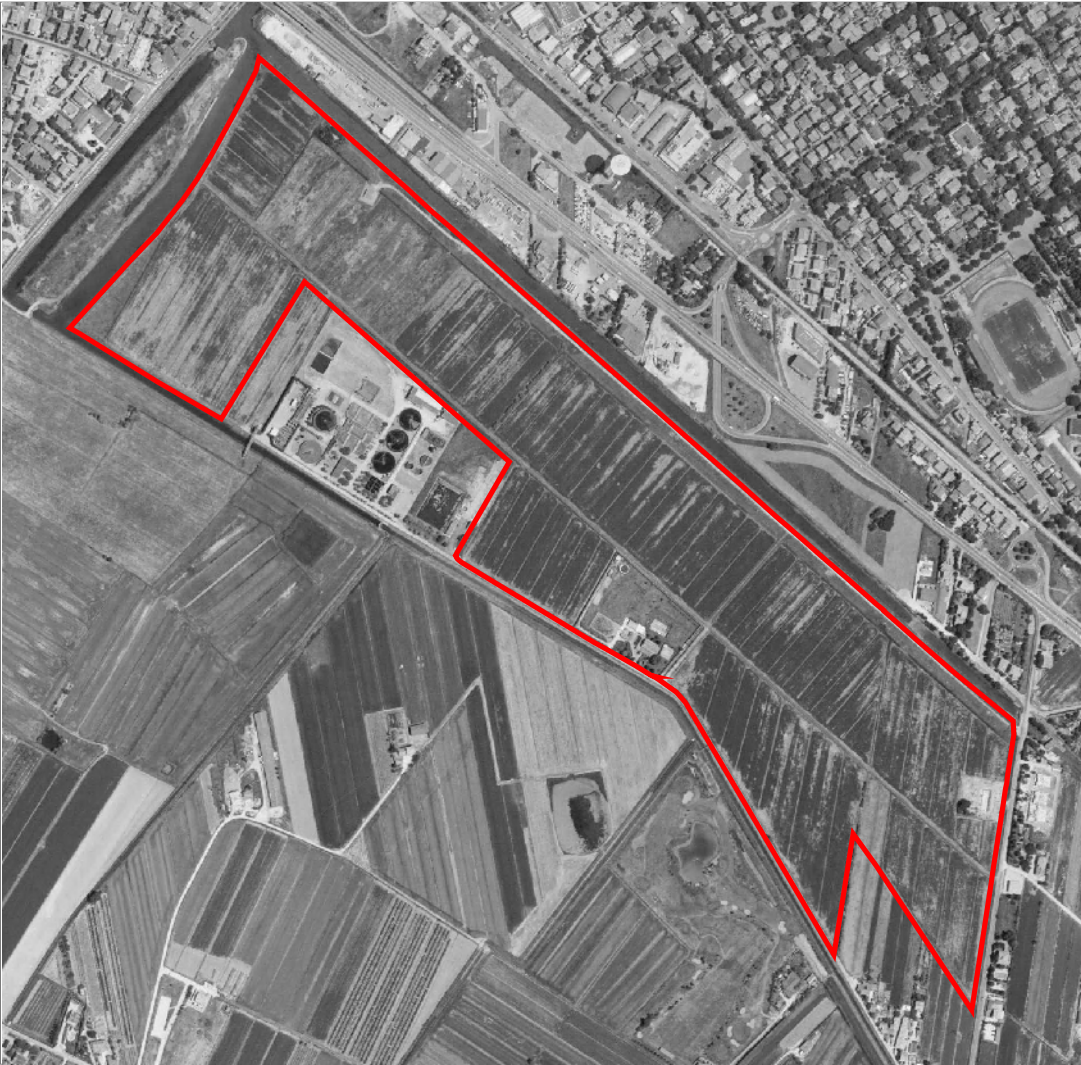
In base alla Tavola relativa al rischio sismico – carta delle aree suscettibili di effetti locali, contrassegnata dalla sigla B6, l'ambito è ricompreso in “7 - aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e con terreni potenzialmente liquefacibili”, ciò comporta, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale un'analisi da sviluppare secondo le modalità definite di “III livello” dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa 112/2007.

Ciò premesso, l'assetto geomorfologico dell'area non presenta condizioni ostative alla trasformazione prevista, precisando che le analisi e gli approfondimenti di tipo geologico-tecnico da effettuare in fase operativa sull'intero ambito, dovranno definire le effettive condizioni lito-stratigrafiche locali.

Dovranno, inoltre, essere dettagliate specifiche e vincolanti condizioni all'attuazione della previsione e in relazione a queste assumere schemi localizzativi, distributivi e tipologici dei fabbricati di progetto coerenti con le caratteristiche geologiche ed idrogeologiche proprie dell'area.



SCALA 1:10.000



Territorio urbanizzato (Art. 28 LR 20/2000)

- Territorio urbanizzato (Art. A-5)
- Centro storico (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG
- Previsioni con destinazione a dotazioni territoriali confermate da PRG
- Principali dotazioni territoriali di qualità urbana (Art. A-22)
- Spina centrale della città balneare
- Polo funzionale Darsena

Territorio urbanizzabile

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Porzione d'ambito destinata alla ambientazione infrastrutturale ed alla dotazione ambientale del quartiere Madonnina

Ambiti da riqualificare

- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)

- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Aree da cedere all'Amministrazione comunale
- Arenile

Ambiti di valore naturale e ambientale (Art. A - 17 L.R. 20/2000)

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A - 18 L.R. 20/2000)

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con vocazione viticolo - olivicola e presenza di elementi naturalistico - ambientali (Art. A-18a)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola- zootecnica-seminativo (Art. A-18b)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi di valore naturale- ambientale (Art. A-18c)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componenete naturale - ambientale e forme di zootecnia a pascolo naturali ed alpeggio (Art. A-18e)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componenete silvicola e zootecnica estensiva (Art. A-18d)

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A - 19 L.R. 20/2000)

- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura (Art. A-19a)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di fondovalle (Art. A-19b)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di elevata connotazione paesaggistica (Art. A-19c)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola con specializzazione zootecnica intensiva (Art. A-19d)
- Ambiti rurali retrocostieri a valenza agroambientale e fruitiva (Art. A-19e)
- Ambito agricolo periurbano (Art. A - 20 L.R. 20/2000)

- Ambiti di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico

Ambiti agricoli del paesaggio fluviale (Art. 17 PTCP)

- Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)

- Invasi di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Rete dei canali di bonifica

- Confine comunale

Ambiti della sostenibilità ambientale di scala territoriale

- Ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi

Sistema infrastrutturale viario

- Autostrada A 14
- Strada statale a due corsie
- Strada statale
- Svincoli
- Strada provinciale
- Strada comunale
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi

- Linea ferroviaria
- Stazione ferroviaria

- Trasporto rapido costiero

- Itinerari principali per lo sviluppo dei circuiti cicloturistici costa-entroterra

Sistema dei vincoli infrastrutturali

- Rispetti da infrastrutture viarie e tecnologiche
- Rispetti cimiteriali

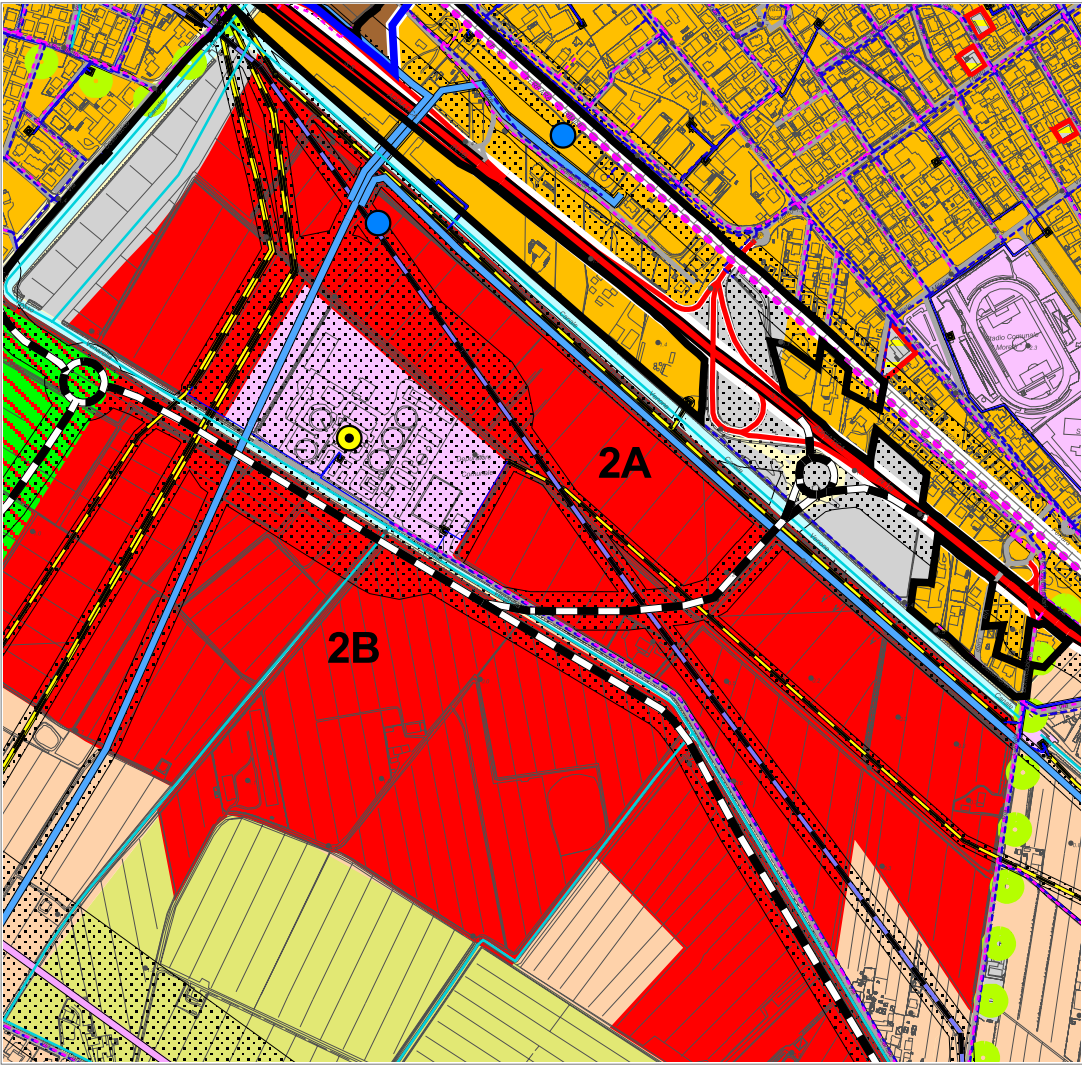
Sistema infrastrutturale tecnologico

- Depuratori
- Cabine e serbatoi sistema acquedottistico
- Pozzi e sorgenti
- Condotte principali sistema acquedottistico
- Rete acquedottistica (distribuzione)
- Rete acquedottistica (adduzione)
- Cabine gas
- Condotte principali gas
- Rete distribuzione gas
- Rete elettrica media tensione
- Rete elettrica media tensione - cavo interrato
- Rete elettrica media tensione - progetto
- Rete elettrica alta tensione
- Rete elettrica alta tensione - progetto
- Rete elettrica - demolizioni previste

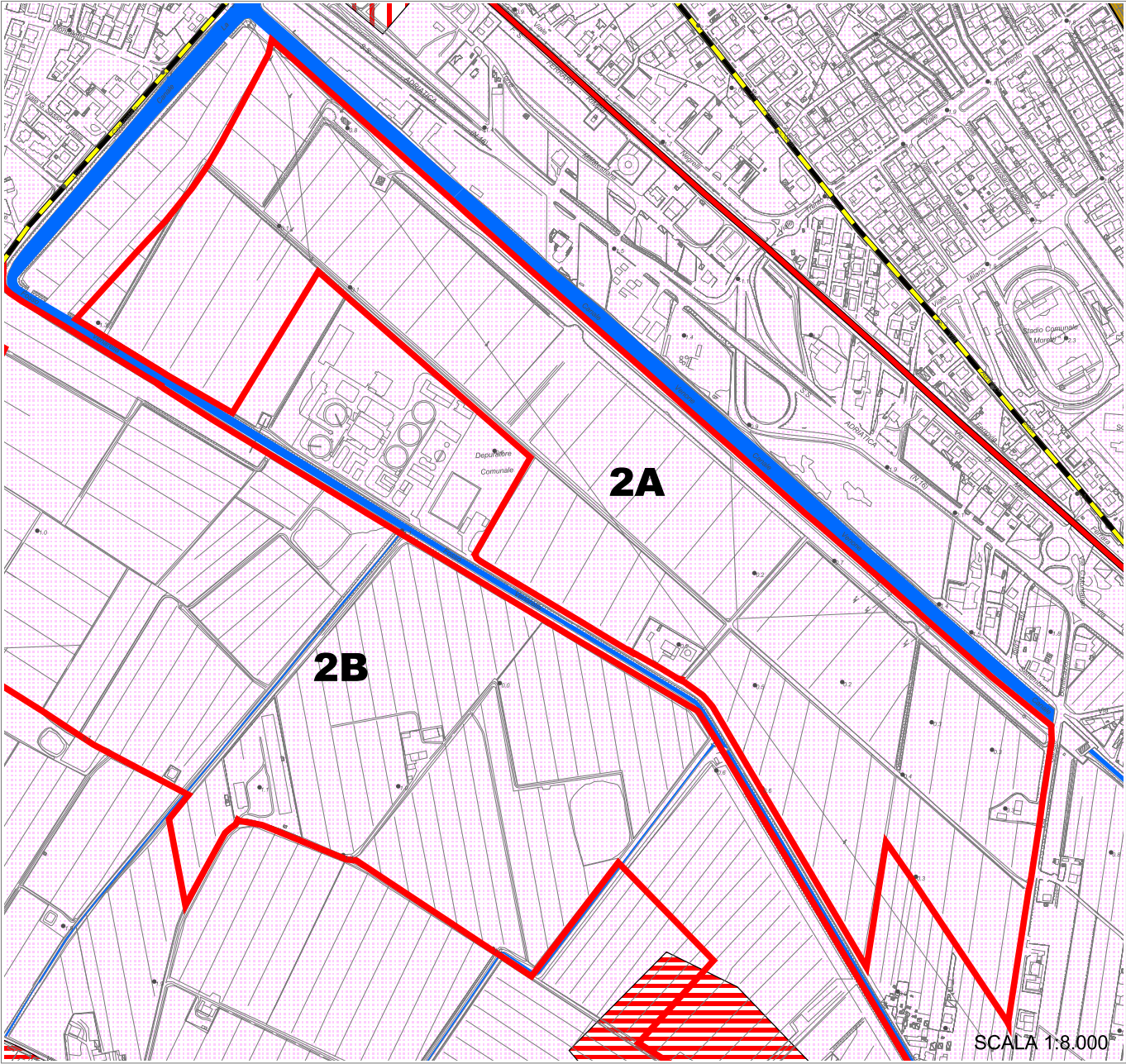
Canale Emiliano Romagnolo e sue derivazioni

- C E R
- Condotte principali di progetto
- Vasche

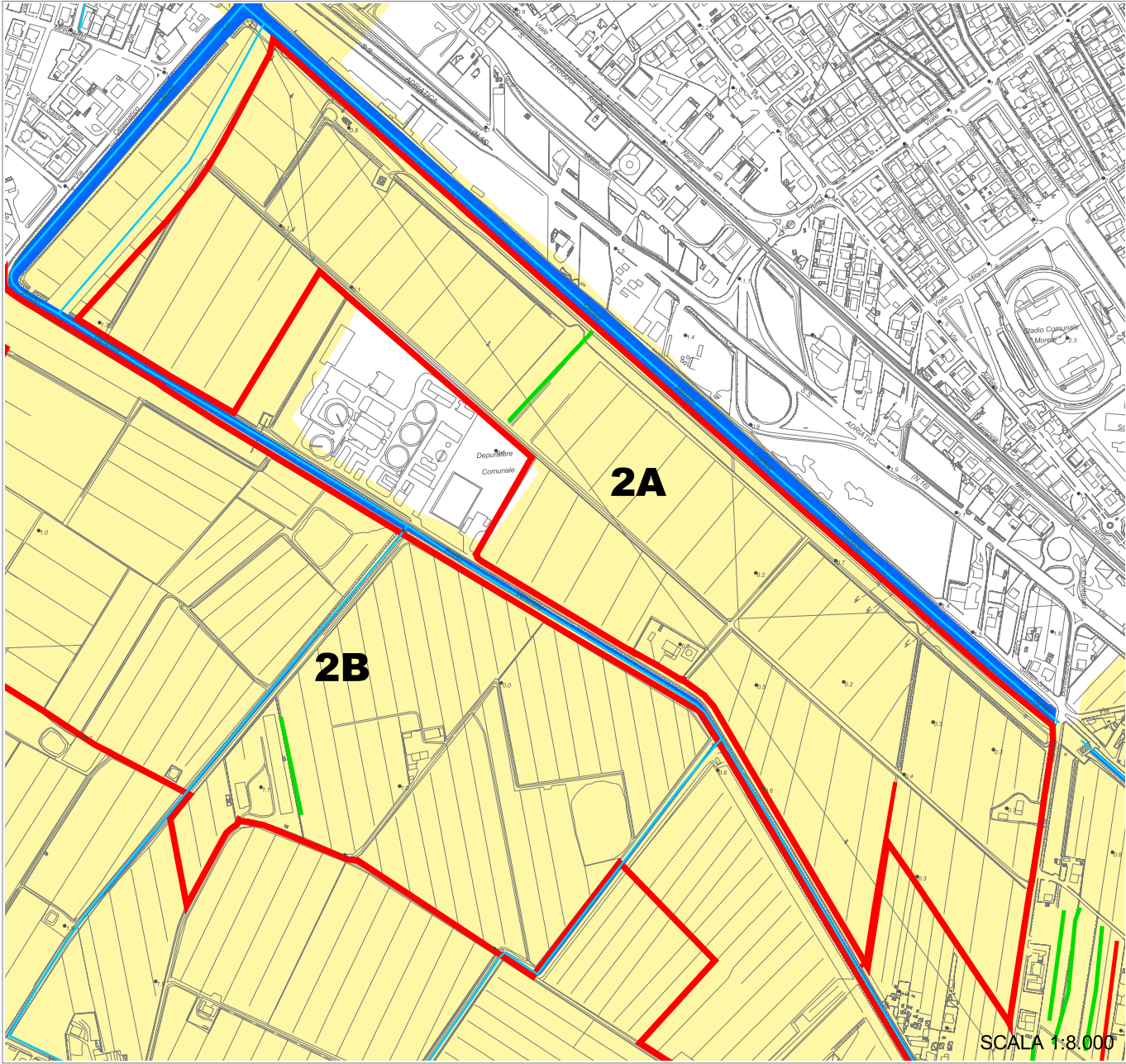
Tav. C Ambiti insediativi di progetto



SCALA 1:10.000



Tav. B1 Zonizzazione paesistica



Tav. B2 Carta forestale e dell'uso del suolo

..... Confine comunale

Laghi , corsi d'acqua e acque sotterranee

- Invasi ed alvei di laghi , bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)
- Aree di ricarica degli acquiferi (Art. 28a PTCP)
- Zone di tutela dei corpi idrici (Art. 28b PTCP)

Zone ed elementi di interesse paesaggistico ambientale

- Tutela naturalistica (Art. 25 PTCP)
- Interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19 PTCP)

Sistema della costa

- Riqualificazione costa e arenile (Art.13)
- Salvaguardia morfologia costiera (Art.14)
- Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica
- Colonie marine (Art.16)
- Città delle colonie

Sistemi e zone strutturanti la forma del territorio (Art. 12 PTCP)

- Costa

Zone ed elementi di tutela dell' impianto storico della centuriazione

- Tutela della struttura centuriata (Art. 21c PTCP)
- Tutela elementi della centuriazione (Art. 21d PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

- Complessi archeologici (Art. 21a PTCP)
- Accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 21b1 PTCP)
- Concentrazione di materiali archeologici o segnalazione di rinvenimenti (Art. 21b2 PTCP)

Insedimenti storici

- Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 22 PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico testimoniale

- Viabilità storica (Art. 24a PTCP)
- Viabilità panoramica (Art. 24b PTCP)

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)

Sistema forestale e boschivo

- Formazioni boschive del piano basale submontano
- Conifere adulte
- Rimboschimenti recenti
- Castagneti da frutto
- Formazioni boschive con dominanza del faggio
- Boschi misti governati a ceduo

Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela

- Filari alberati
- Siepi
- Specie floristiche protette
- Piani di assestamento forestale

Formazioni non soggette alle disposizioni dell'art. 10 del P.T.P.R.

- Colture agrarie permanenti: arboricoltura e pioppeti specializzati
- Cespuglieti: ambienti a vegetazione arbustiva o spazi aperti senza o con poca vegetazione
- Formazioni boschive igrofile

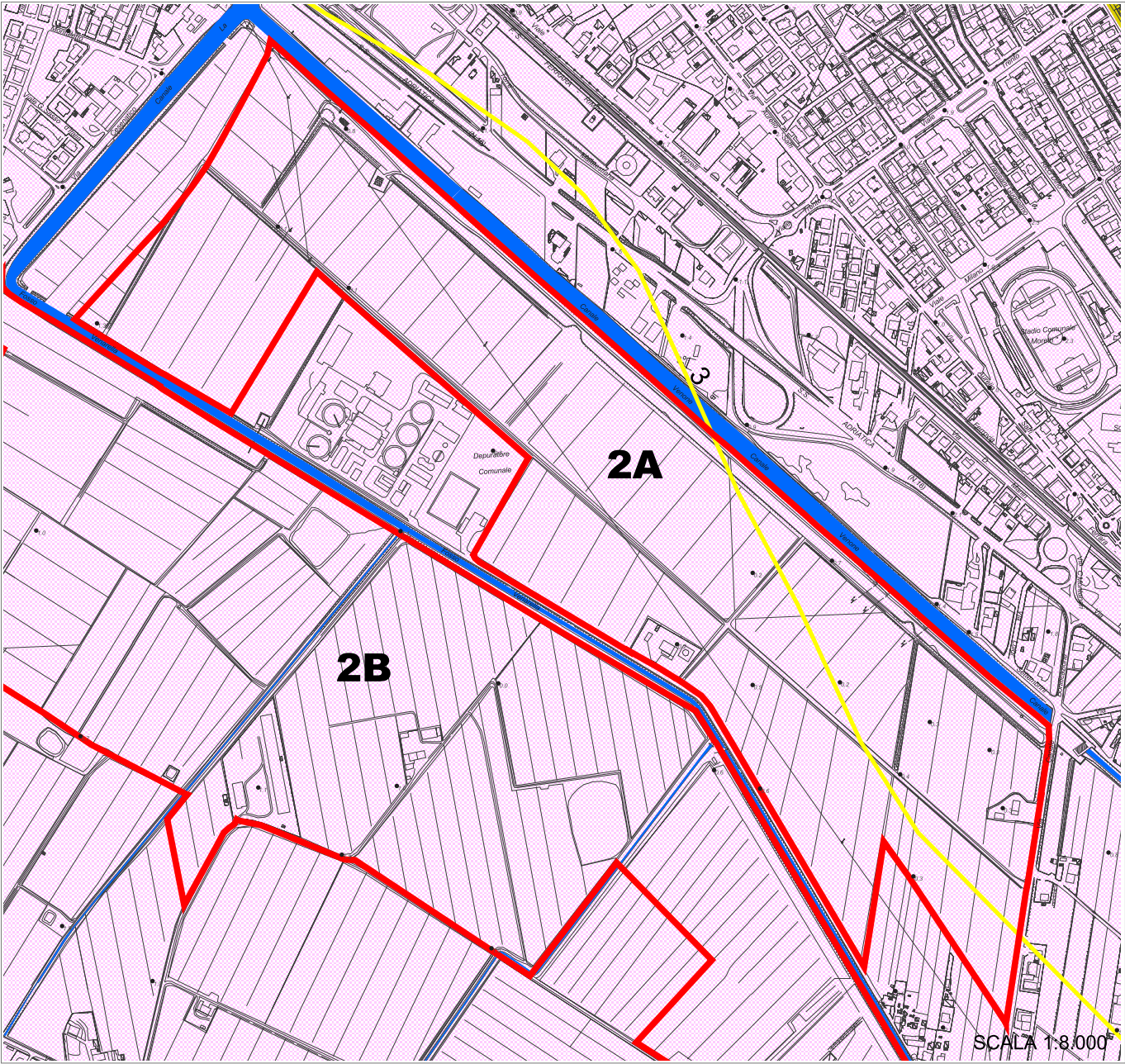
Sistema delle aree agricole

- Prati stabili
- Seminativi
- Colture specializzate

..... Confine comunale

- Corsi d'acqua
- Canale Emiliano-Romagnolo
- Rete dei canali di bonifica
- Aree servite da reti irrigue

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)



Tav. B3 Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

..... Confine comunale

■ Corsi d'acqua

■ Subsidenza (cm. per anno dal 1970 in poi)

Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

■ Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei

■ Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche

■ Acquifero freatico costiero

Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

■ Depositi alluvionali terrazzati

Ambiti di adeguamento ai Piani di bacino

■ Aree ad elevata probabilità di esondazione (AdB Bacini Romagnoli)

Territorio urbanizzabile

■ Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)

■ Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)

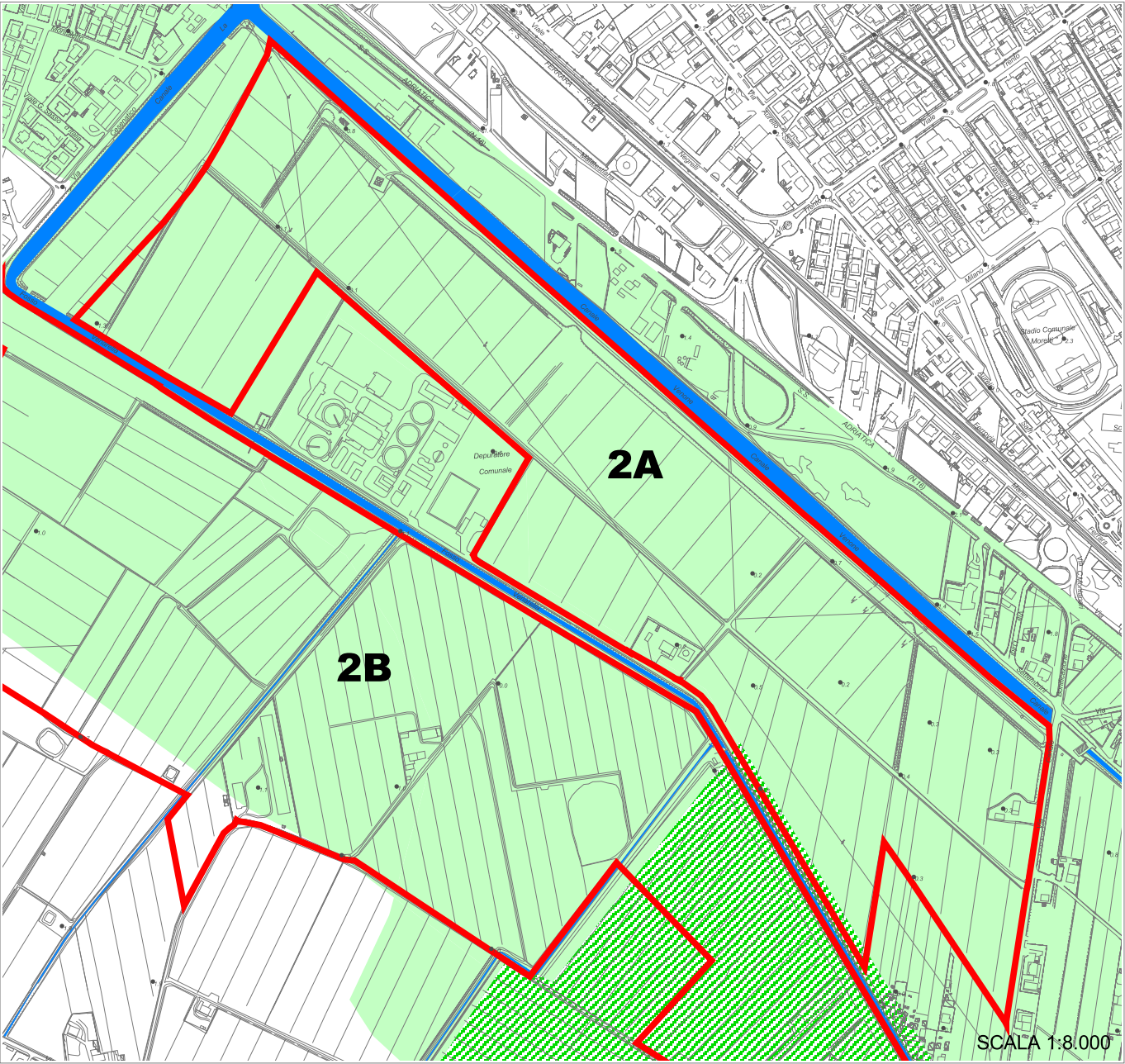
Ambiti da riqualificare

■ Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)



Autorità di Bacino

Aree a rischio di esondabilità

■ Aree ad elevata probabilità di esondazione (Art. 3 Piano Stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

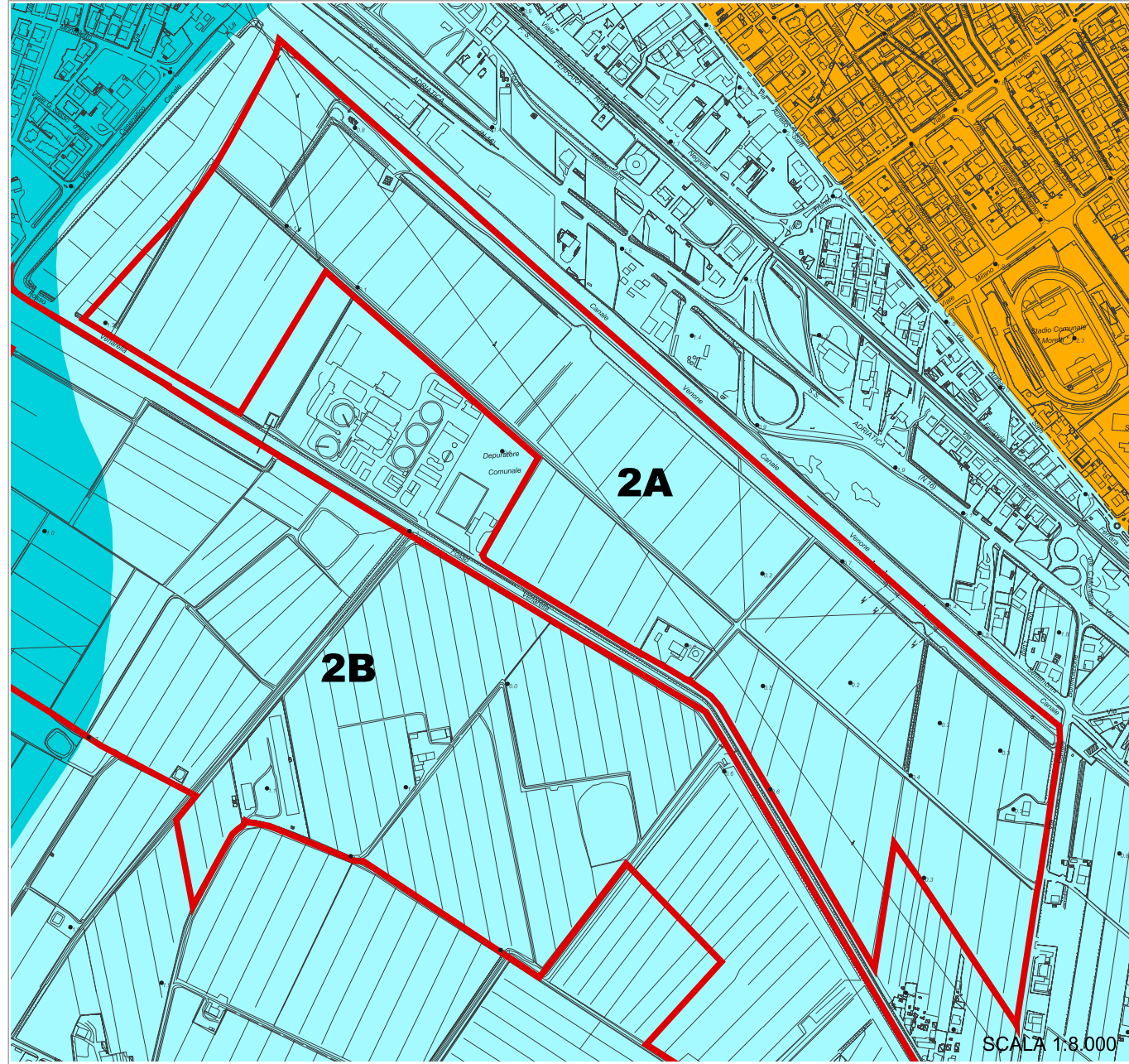
■ Aree a moderata probabilità di esondazione (Art. 4 Piano stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Aree a bassa probabilità di esondazione (Art. 5 Piano Stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Aree di potenziale allagamento (Art. 6 Piano stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)

■ Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B6 Rischio sismico - Carta delle aree suscettibili di effetti locali

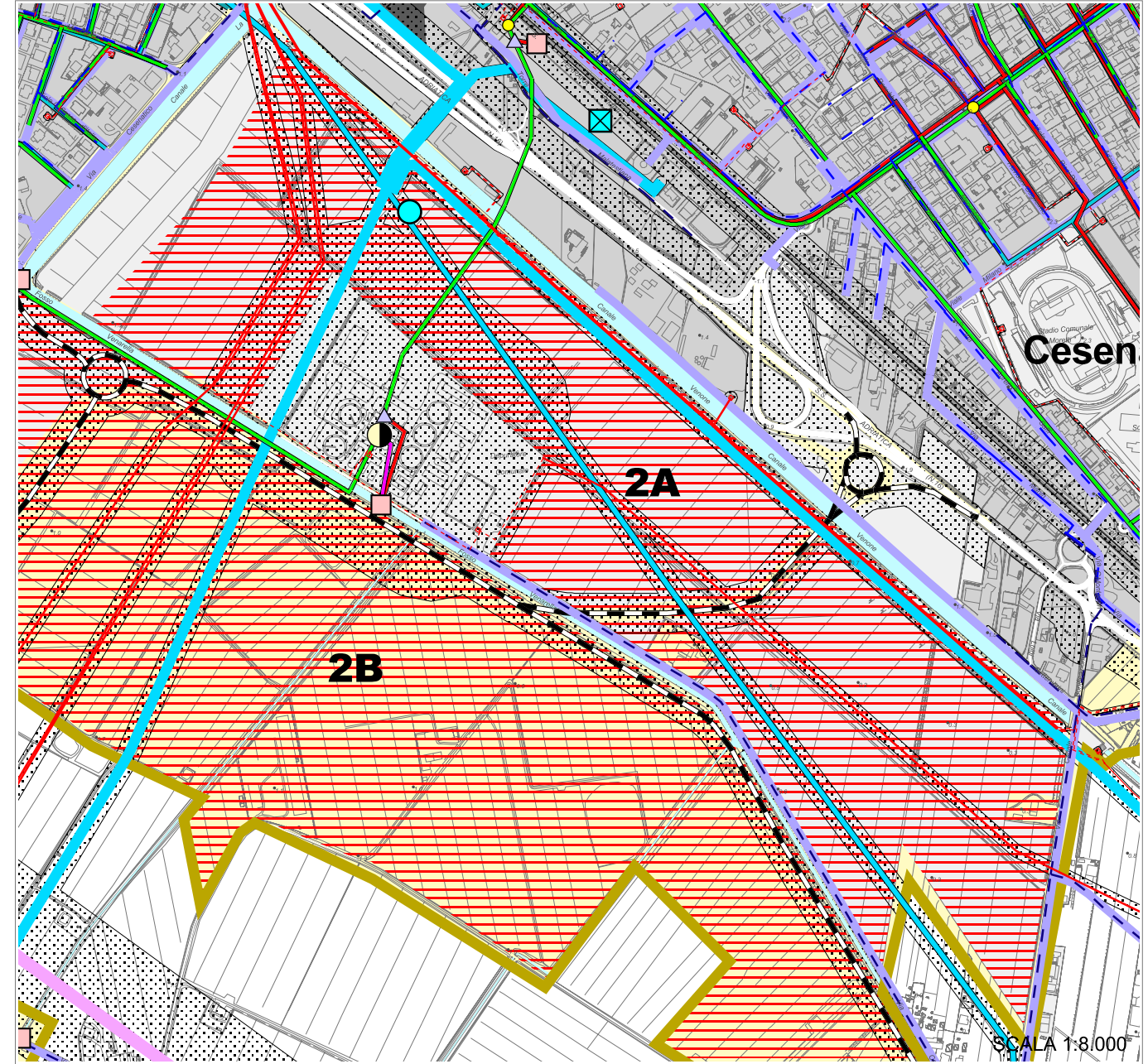
Scenari di pericolosità sismica locale

- 1 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 2 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 3 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 4 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 5 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 6 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 7 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e con terreni potenzialmente liquefacibili
- 8 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti
- 9 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche topografiche
- 10 - Aree in cui non sono attesi effetti locali

Corpi ghiaiosi pedecollina-pianura

- Ghiaie sepolte
- Ghiaie affioranti
- Isobate tetto delle ghiaie (metri s.l.m.)
- Limite morfologico collina-pianura (art. 9 PTCP)
- Confine provinciale

Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B5 Sistema infrastrutturale e tecnologico

Rete fognaria e depurativa

- Fogne nere
 - Fogne miste
 - Depuratore
 - Imhoff
 - Punto di scarico
 - Punto di scarico acque bianche
 - Fogne bianche
 - Condotta di scarico
 - Sollevamento
 - Scolmatore
- Agglomerati di progetto
- Classe I - inf. a 50 AE / Classe II - da 50 a 200 AE
 - Classe III - da 200 a 2000 AE / Classe IV - sup. a 2000 AE

Rete gas

- Rete di distribuzione nazionale
- Rete di distribuzione locale
- Bassa pressione
- Media pressione
- Rete SNAM
- Punti di consegna - SNAM
- Cabina di riduzione di pressione
- Centrale

Rete acquedottistica

- Rete di adduzione
- Sollevamenti
- Centrale di potabilizzazione
- Linea di distribuzione
- Condotta principale
- Condotte di derivazione di progetto
- Rete di distribuzione
- Sorgenti
- Pozzi
- Serbatoi
- Cabina
- Serbatoio
- Vasche di progetto

Rete elettrica

- Rete AT 380 KV TERNA
- Rete AT 132 KV
- Rete AT 132 KV FS
- Rete AT di progetto
- Fasce di rispetto
- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi
- Centri storici (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Ambiti da riqualificare misto turistico, ricettivo, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche connesse (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)



1. Principali caratteristiche rispetto al sistema territoriale:

Dimensione e clivometria: l'ambito ha una superficie territoriale di circa 400.000 mq ed interessa aree pianeggianti.

Localizzazione dell'ambito rispetto al centro abitato e prossimità alle attrezzature di livello comunale: l'ambito è situato a sud del capoluogo, a monte della SS 16.

In prossimità dell'area è presente il depuratore comunale.

I confini dell'area sono costituiti: dalla SS16, dal canale Bonifica e dalla ex Strada Provinciale 98 ad Est.

Le attrezzature pubbliche di livello comunale sono localizzate nel capoluogo, ad una distanza di circa 1 Km.

Uso attuale dei suoli (rurale, ecc.) e destinazione da P.r.g.: Il P.r.g. attuale, adottato con Del. C.C. n. 99 del 13/09/1998 ed approvato dalla Provincia di Forlì-Cesena con D.C.P. n. 90 del 10/12/2000, classifica tali aree come verde pubblico.

2. Il sistema dei vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

L'area ricade in:

- Paesaggio agricolo del retroterra costiero (art. 6);
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 18);
- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 28, zona B): area caratterizzata da ricchezza di falde idriche;
- Ambiti agricoli a limitata capacità d'uso dei suoli;
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 74);

All'interno dell'ambito sono presenti siepi e filari individuati dal PTCP come meritevoli di tutela.

Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico - Autorità di Bacino Regionale Fiumi Romagnoli:

Parte dell'ambito (porzione ricadente nel quartiere Circostrizione 1) ricade su aree di cui all'art. 6 "Aree di potenziale allagamento" di cui alla Normativa tecnica del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, approvato con delibera di G.R. n. 350 del 17 aprile 2003.

DLGS 42/0:

All'interno dell'area sono presenti aree soggette ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del DLGS 42/04 (canali).

3. Sistema dei vincoli infrastrutturali

(Fasce di rispetto di strade, elettrodotti, cimiteri, reti acquedottistiche, gasdotti ecc.)

L'ambito risulta fortemente interessato da fasce di rispetto da reti infrastrutturali fra le quali:

rete acquedottistica, condotte del gas, elettrodotti AT, depuratore ed è attraversato da un elettrodotto MT.

4. L'adeguatezza del sistema infrastrutturale primario e secondario

Reti tecnologiche: l'ambito è servito da rete gas, elettrica, fognaria, acquedottistica.

Il sistema acquedottistico presenta un buon potenziale di riserva, che consente l'insediamento di ulteriori abitanti/utenti.

Sistema della mobilità:

L'asse principale di connessione è rappresentato dalla SS16, con il relativo svincolo di progetto, che presenta livello di congestione pari a 2 (medio-basso).

Attualmente l'ambito risulta servito da un unico accesso che si attesta sulla ex Strada Provinciale 98 Canale di Bonifica, anch'essa livello di congestione 2, posta a sud dell'ambito.

5. Il dimensionamento e la classe perequativa proposta:

Per l'ambito è previsto il riconoscimento di un indice perequativo a destinazione residenziale pari a 0,012 mq/mq che tiene conto delle caratteristiche dell'area quali accessibilità, dotazioni tecnologiche, vincoli ambientali e infrastrutturali, sistema insediativo territoriale circostante e delle specifiche politiche di piano.

L'applicazione di tale indice da luogo ad una capacità edificatoria di 4.800 mq di SUL a cui corrisponde un insediamento di circa 96 abitanti teorici.

6. Gli obiettivi e le condizioni alla trasformazione

Il principale obiettivo che il piano demanda alla trasformazione dell'ambito è il soddisfacimento di modesta quota del fabbisogno residenziale e la contestuale costituzione di un'area che contribuisca ad innalzare il livello di qualità/protezione ambientale, a vantaggio dell'aggregato urbano esistente.

L'ambito dovrà essere caratterizzato dalla equilibrata compresenza di residenza e altre funzioni con essa strettamente compatibili per assumere la connotazione di zona integrativa e di espansione del centro urbano.

Tra le condizioni alla trasformazione sono da considerare:

- il completamento e/o l'adeguamento delle reti tecnologiche ;
- la concentrazione dell'edificazione in corrispondenza del settore sud-est dell'ambito, in prossimità della ex Sp 98;
- la realizzazione di idoneo innesto viabilistico, per l'accesso all'ambito, sulla ex Sp 98;
- la sistemazione dell'area dovrà contemplare interventi per la sicurezza idraulica del territorio, con connotazioni paesaggistiche e previsioni di vegetazione arborea ed arbustiva consona a tali caratteri naturalistico-ambientali;
- l'allestimento di fasce di mitigazione dal depuratore e dalla SS16 che concorrono alla rinaturalizzazione complessiva dell'ambito, provviste di vegetazione arbustiva ed arborea;
- la valorizzazione del reticolo idrografico presente e riqualificazione delle relative pertinenze;
- la realizzazione di percorsi ciclopedonali e sistemi per incentivare forme di mobilità sostenibile, secondo itinerari che colleghino all'ambito urbano e si relazionino al retroterra rurale.

7. La normativa di zonizzazione acustica

Il Comune di Cesenatico ha adottato la classificazione acustica con delibera C.C. n° 74 del 26/09/2003. Tale prima classificazione allo stato attuale è ancora in fase di aggiornamento. Lo stato di attuazione della classificazione acustica del territorio comunale rappresenta un importante indicatore di risposta e di attuazione delle politiche ambientali e delle disposizioni normative in merito da parte del comune.

8. Reti fognarie e sistemi depurativi

L'ambito rientra all'interno di un agglomerato esistente servito da rete fognaria e sistema di depurazione situato in prossimità del capoluogo adeguato alla classe di consistenza (classe IV).

Sono in corso le procedure per l'adeguamento tecnico e gestionale dell'impianto al fine di consentirgli l'autorizzazione al trattamento dell'intero carico previsto dal suo dimensionamento attuale (pari a 120.000 AE) nel rispetto dei limiti tabellari stabiliti dal DLGS 152/2006 e smi e delle previsioni del Piano Tutela delle Acque (PTA). Attualmente risultano regolarmente allacciati 90.000 AE.

9. Valutazioni geologiche

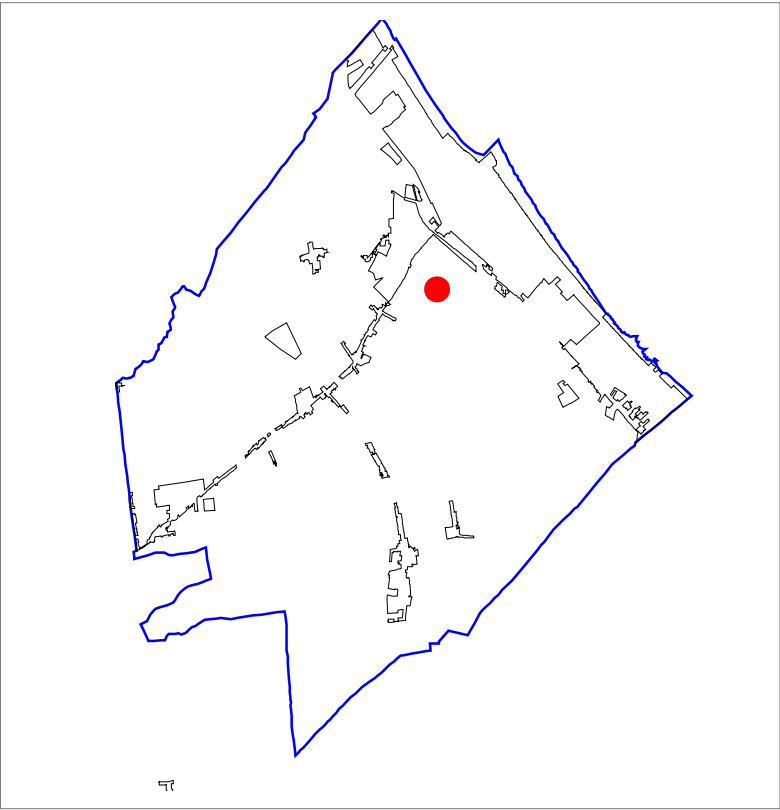
L'ambito interessa terreni alluvionali continentali d'età pleistocenica – olocenica, costituiti principalmente da depositi fini (argille e limi) e subordinate sabbie, localmente organizzate in corpi lenticolari e nastriformi. La morfologia è pianeggiante e sono presenti corsi d'acqua artificiali (canali di bonifica).

Secondo la Tavola del dissesto e della vulnerabilità territoriale (B3 – Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale) l'ambito ricade interamente in aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche. In fase operativa le analisi geologiche dovranno quindi approfondire tale tematica, evidenziando eventuali interazioni tra le opere in progetto e la falda idrica.

In base alla Tavola relativa al rischio sismico – carta delle aree suscettibili di effetti locali, contrassegnata dalla sigla B6, l'ambito è ricompreso in "5 - aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche", ciò comporta, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale un'analisi da sviluppare secondo le modalità definite di "Il livello" dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa 112/2007.

Ciò premesso, l'assetto geomorfologico dell'area non presenta condizioni ostative alla trasformazione prevista, precisando che le analisi e gli approfondimenti di tipo geologico-tecnico da effettuare in fase operativa sull'intero ambito, dovranno definire le effettive condizioni lito-stratigrafiche locali.

Dovranno, inoltre, essere dettagliate specifiche e vincolanti condizioni all'attuazione della previsione e in relazione a queste assumere schemi localizzativi, distributivi e tipologici dei fabbricati di progetto coerenti con le caratteristiche geologiche ed idrogeologiche proprie dell'area.



SCALA 1:10.000



Territorio urbanizzato (Art. 28 LR 20/2000)

- Territorio urbanizzato (Art. A-5)
- Centro storico (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG
- Previsioni con destinazione a dotazioni territoriali confermate da PRG
- Principali dotazioni territoriali di qualità urbana (Art. A-22)
- Spina centrale della città balneare
- Polo funzionale Darsena

Territorio urbanizzabile

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Porzione d'ambito destinata alla ambientazione infrastrutturale ed alla dotazione ambientale del quartiere Madonnina

Ambiti da riqualificare

- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)

- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Aree da cedere all'Amministrazione comunale
- Arenile
- Ambiti di valore naturale e ambientale (Art. A - 17 L.R. 20/2000)**

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A - 18 L.R. 20/2000)

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con vocazione viticola - olivicola e presenza di elementi naturalistico - ambientali (Art. A-18a)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola- zootecnica-seminativo (Art. A-18b)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi di valore naturale- ambientale (Art. A-18c)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componenete naturale - ambientale e forme di zootecnica a pascolo naturali ed alpeggio (Art. A-18e)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componenente silvicola e zootecnica estensiva (Art. A-18d)

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A - 19 L.R. 20/2000)

- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura (Art. A-19a)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di fondovalle (Art. A-19b)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di elevata connotazione paesaggistica (Art. A-19c)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola con specializzazione zootecnica intensiva (Art. A-19d)
- Ambiti rurali retrocostieri a valenza agroambientale e fruitiva (Art. A-19e)
- Ambito agricolo periurbano (Art. A - 20 L.R. 20/2000)**

- Ambiti di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico

Ambiti agricoli del paesaggio fluviale (Art. 17 PTCP)

- Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)

- Invasi di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Rete dei canali di bonifica

- Confine comunale

SCALA 1:10.000

Ambiti della sostenibilità ambientale di scala territoriale

- Ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi

Sistema infrastrutturale viario

- Autostrada A 14
- Strada statale a due corsie
- Strada statale
- Svincoli
- Strada provinciale
- Strada comunale
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi
- Linea ferroviaria
- Stazione ferroviaria

- Trasporto rapido costiero

- Itinerari principali per lo sviluppo dei circuiti cicloturistici costa-entroterra

Sistema dei vincoli infrastrutturali

- Rispetti da infrastrutture viarie e tecnologiche
- Rispetti cimiteriali

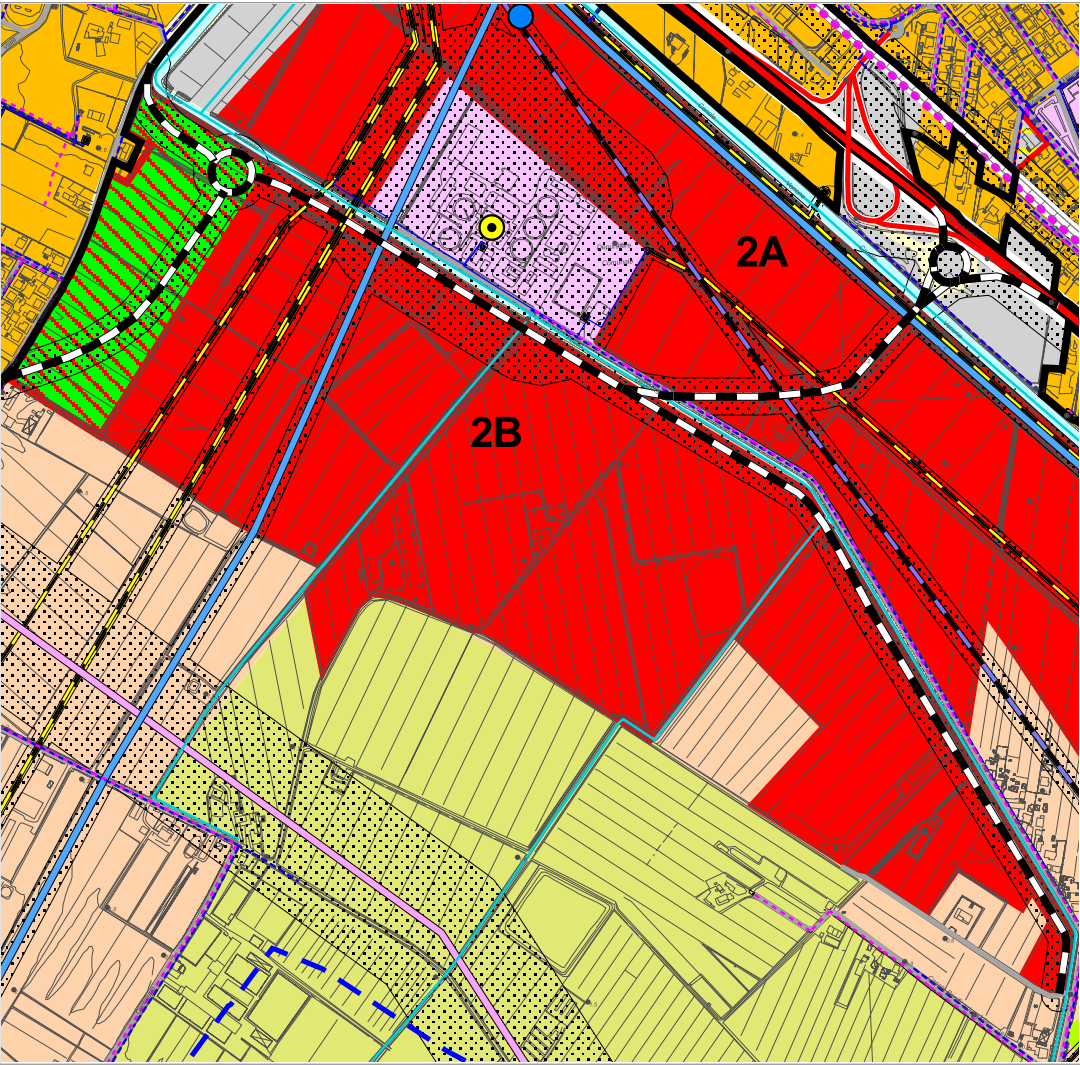
Sistema infrastrutturale tecnologico

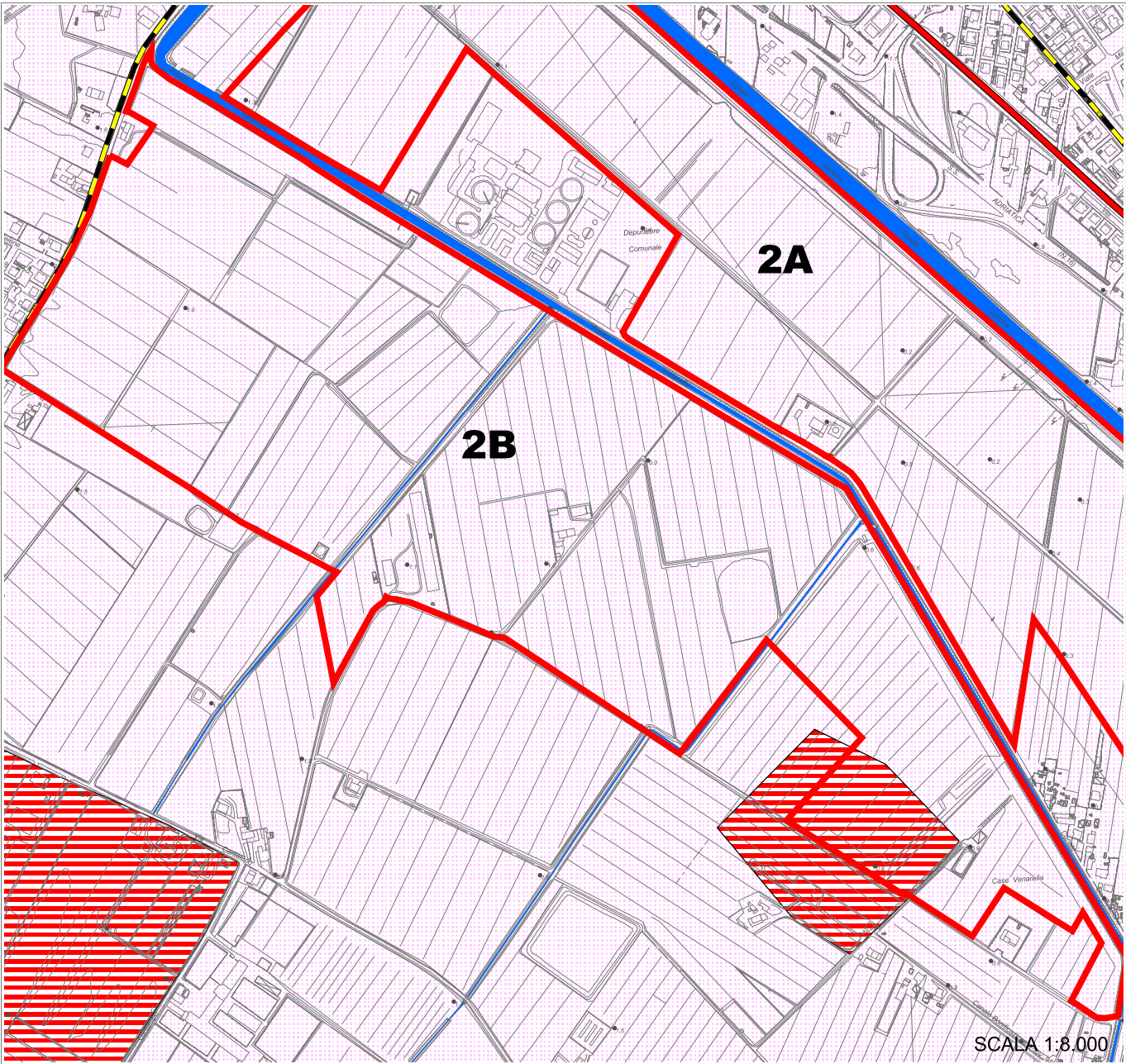
- Depuratori
- Cabine e serbatoi sistema acquedottistico
- Pozzi e sorgenti
- Condotte principali sistema acquedottistico
- Rete acquedottistica (distribuzione)
- Rete acquedottistica (adduzione)
- Cabine gas
- Condotte principali gas
- Rete distribuzione gas
- Rete elettrica media tensione
- Rete elettrica media tensione - cavo interrato
- Rete elettrica media tensione - progetto
- Rete elettrica alta tensione
- Rete elettrica alta tensione - progetto
- Rete elettrica - demolizioni previste

Canale Emiliano Romagnolo e sue derivazioni

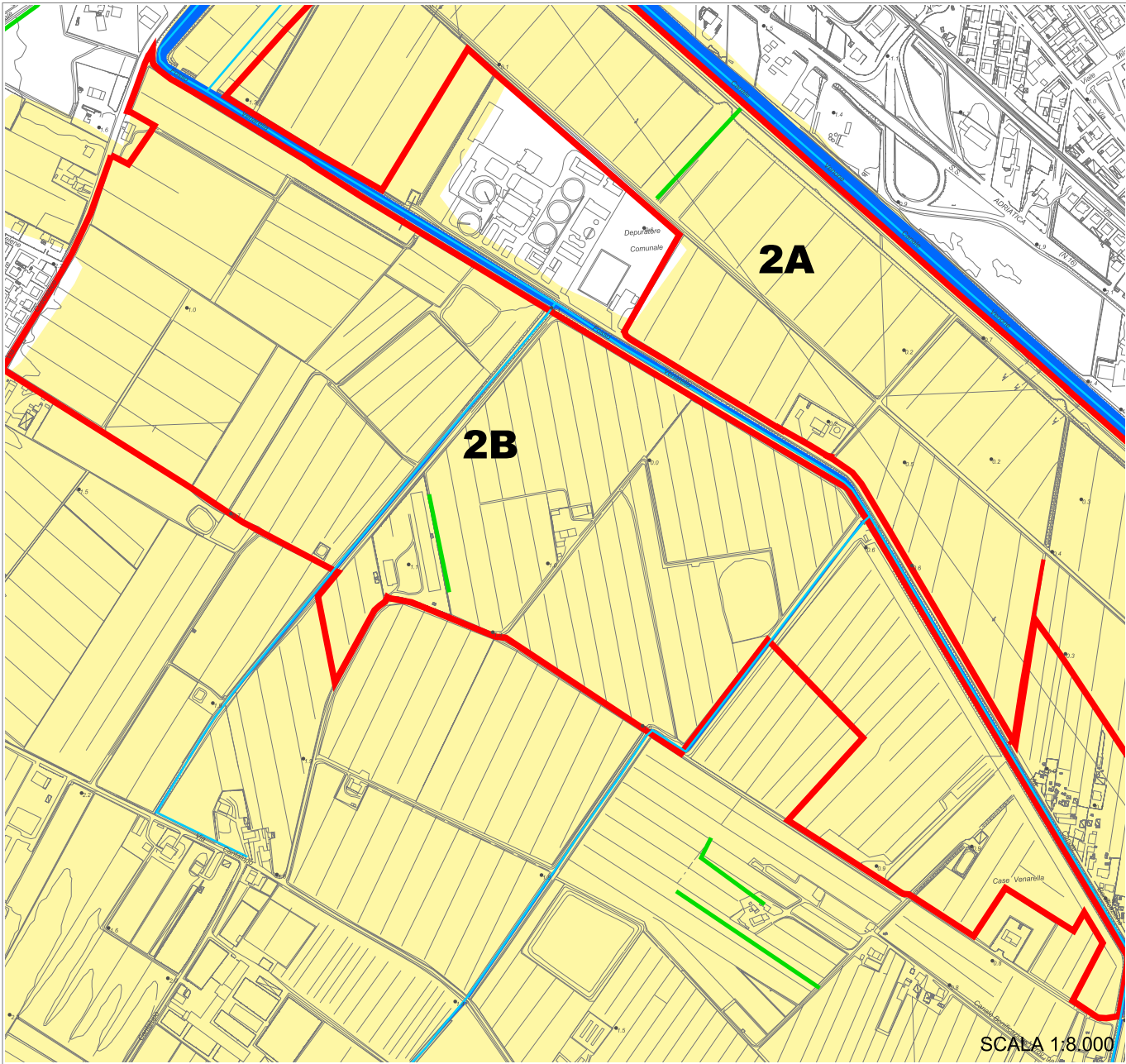
- C E R
- Condotte principali di progetto
- Vasche

Tav. C Ambiti insediativi di progetto





Tav. B1 Zonizzazione paesistica



Tav. B2 Carta forestale e dell'uso del suolo

●●●●● Confine comunale

Laghi , corsi d'acqua e acque sotterranee

- Invasi ed alvei di laghi , bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)
- Aree di ricarica degli acquiferi (Art. 28a PTCP)
- Zone di tutela dei corpi idrici (Art. 28b PTCP)

Zone ed elementi di interesse paesaggistico ambientale

- Tutela naturalistica (Art. 25 PTCP)
- Interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19 PTCP)

Sistema della costa

- Riqualificazione costa e arenile (Art.13)
- Salvaguardia morfologia costiera (Art.14)
- Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica
- Colonie marine (Art.16)
- Città delle colonie

Sistemi e zone strutturanti la forma del territorio (Art. 12 PTCP)

- Costa

Zone ed elementi di tutela dell' impianto storico della centuriazione

- Tutela della struttura centuriata (Art. 21c PTCP)
- Tutela elementi della centuriazione (Art. 21d PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

- Complessi archeologici (Art. 21a PTCP)
- Accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 21b1 PTCP)
- Concentrazione di materiali archeologici o segnalazione di rinvenimenti (Art. 21b2 PTCP)

Insedimenti storici

- Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 22 PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico testimoniale

- Viabilità storica (Art. 24a PTCP)
- Viabilità panoramica (Art. 24b PTCP)

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)

Sistema forestale e boschivo

- Formazioni boschive del piano basale submontano
- Conifere adulte
- Rimboschimenti recenti
- Castagneti da frutto
- Formazioni boschive con dominanza del faggio
- Boschi misti governati a ceduo

Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela

- Filari alberati
- Siepi
- Specie floristiche protette
- Piani di assestamento forestale

Formazioni non soggette alle disposizioni dell'art. 10 del P.T.P.R.

- Culture agrarie permanenti: arboricoltura e pioppeti specializzati
- Cespuglieti: ambienti a vegetazione arbustiva o spazi aperti senza o con poca vegetazione
- Formazioni boschive igrofile

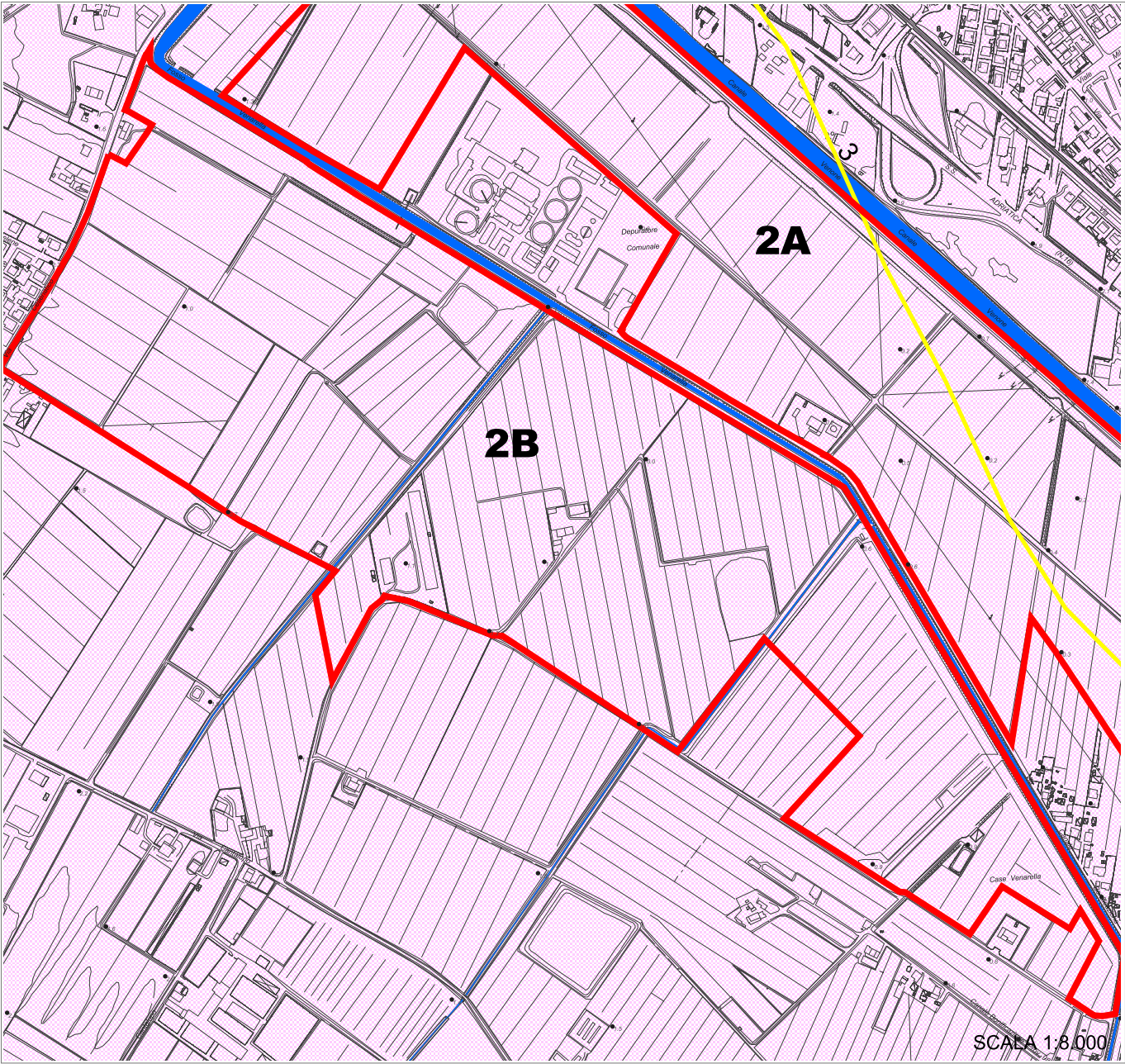
Sistema delle aree agricole

- Prati stabili
- Seminativi
- Colture specializzate

●●●●● Confine comunale

- Corsi d'acqua
- Canale Emiliano-Romagnolo
- Rete dei canali di bonifica
- Aree servite da reti irrigue

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)



Tav. B3 Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

- Confine comunale

 Corsi d'acqua

 Subsidenza (cm. per anno dal 1970 in poi)

Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

 Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei

 Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche

 Acquifero freatico costiero

Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità'

 Depositi alluvionali terrazzati

Ambiti di adeguamento ai Piani di bacino

 Aree ad elevata probabilità di esondazione (AdB Bacini Romagnoli)
- Territorio urbanizzabile**

 Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)

 Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)

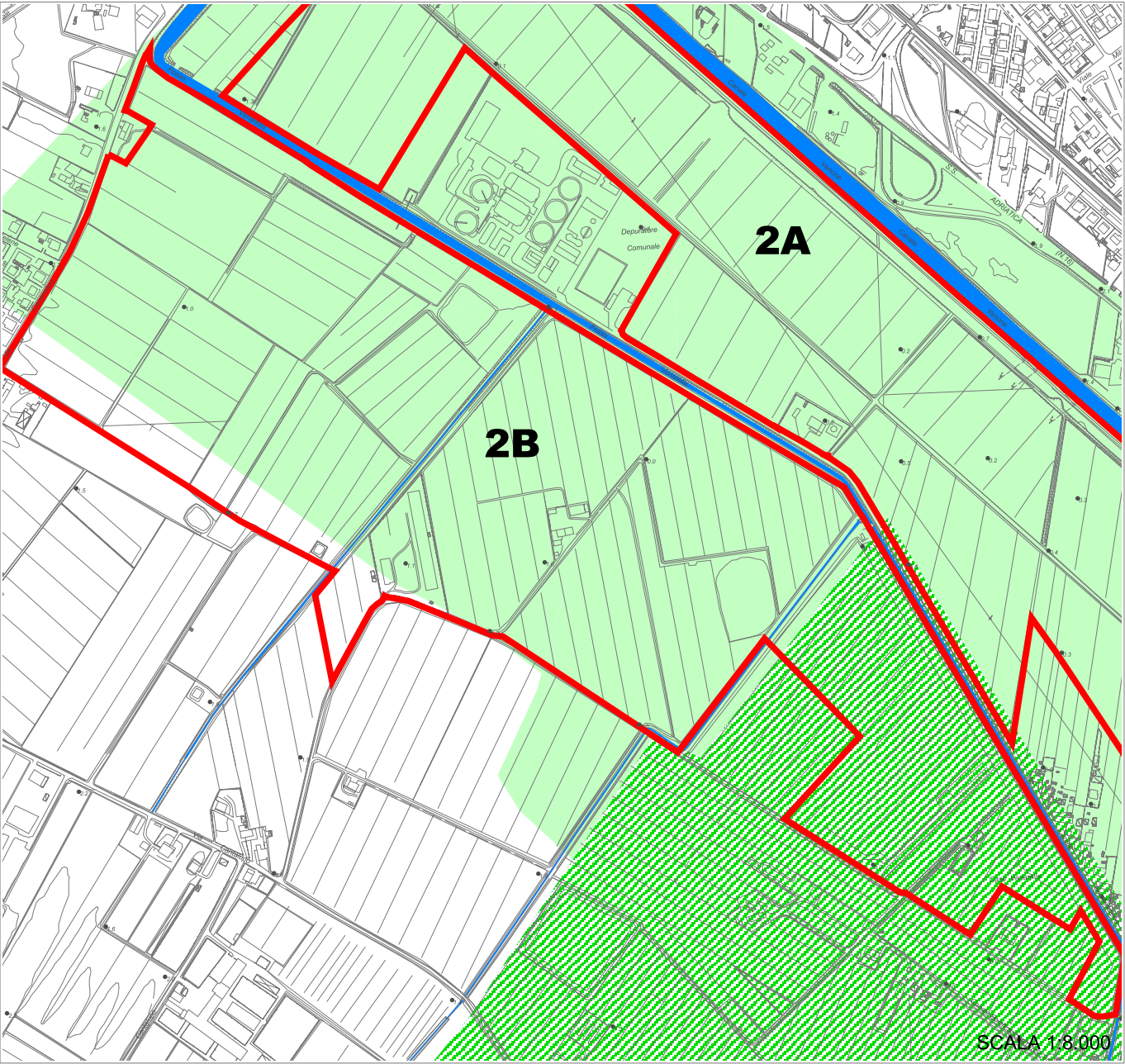
Ambiti da riqualificare

 Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)

 Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa (Art. A-11)

 Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)

 Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)



Autorità di Bacino

- Aree a rischio di esondabilità**
-  Aree ad elevata probabilità di esondazione (Art. 3 Piano Stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)
-  Aree a moderata probabilità di esondazione (Art. 4 Piano stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)
-  Aree a bassa probabilità di esondazione (Art. 5 Piano Stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)
-  Aree di potenziale allagamento (Art. 6 Piano stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)
-  Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
-  Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B6 Rischio sismico - Carta delle aree suscettibili di effetti locali

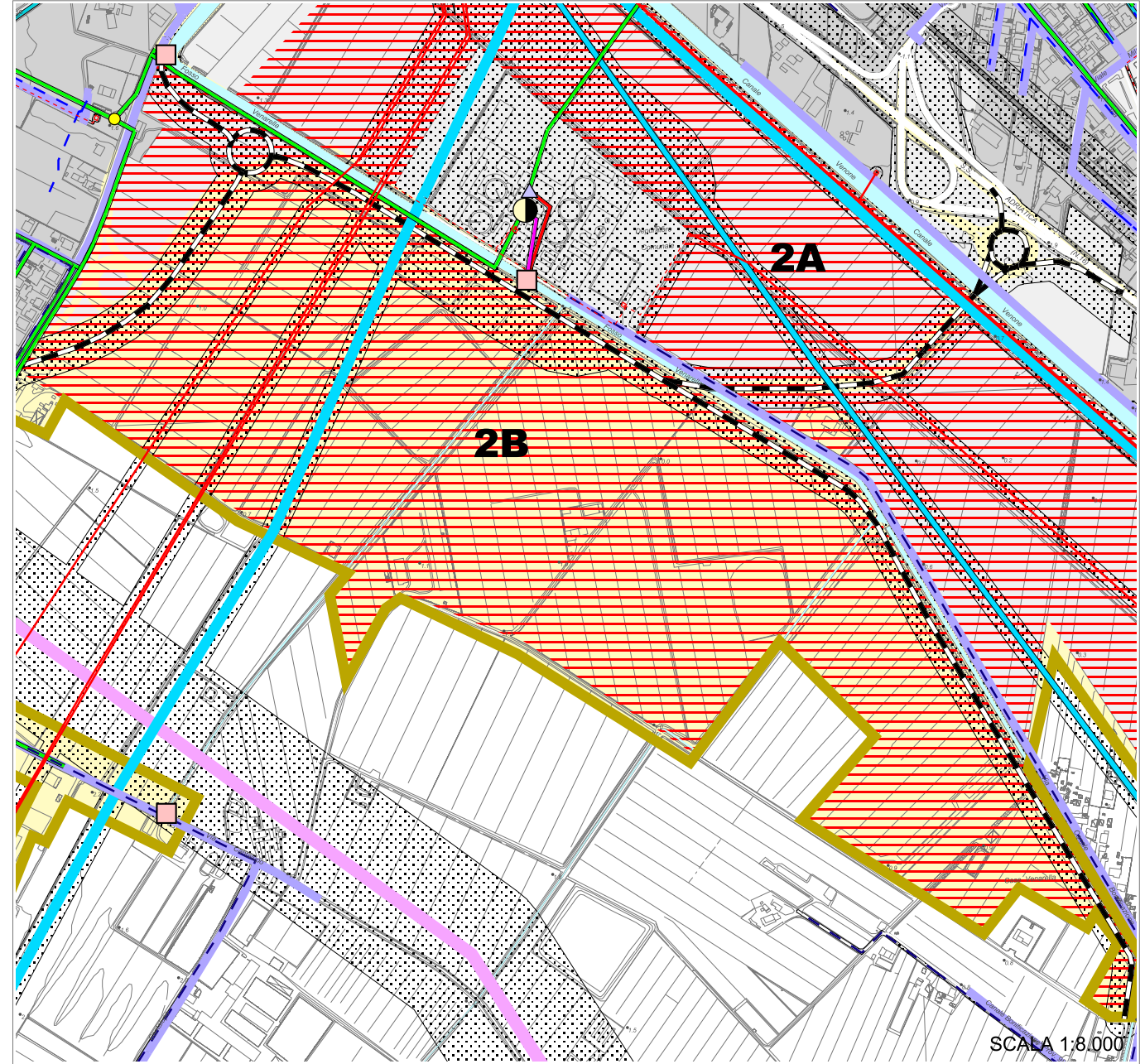
Scenari di pericolosità sismica locale

- 1 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 2 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 3 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 4 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 5 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 6 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 7 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e con terreni potenzialmente liquefacibili
- 8 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti
- 9 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche topografiche
- 10 - Aree in cui non sono attesi effetti locali

Corpi ghiaiosi pedecollina-pianura

- Ghiaie sepolte
- Ghiaie affioranti
- 15 Isobate tetto delle ghiaie (metri s.l.m.)
- Limite morfologico collina-pianura (art. 9 PTCP)
- Confine provinciale

Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B5 Sistema infrastrutturale e tecnologico

Rete fognaria e depurativa

- Fogne nere
- Fogne miste
- Depuratore
- Imhoff
- Punto di scarico
- Punto di scarico acque bianche
- Fogne bianche
- Condotta di scarico
- Sollevamento
- Scolmatore

Agglomerati di progetto

- Classe I - inf. a 50 AE / Classe II - da 50 a 200 AE
- Classe III - da 200 a 2000 AE / Classe IV - sup. a 2000 AE

Rete gas

- Rete di distribuzione nazionale
- Rete di distribuzione locale
- Bassa pressione
- Media pressione
- Rete SNAM
- Punti di consegna - SNAM
- Cabina di riduzione di pressione
- Centrale

Rete acquedottistica

- Rete di adduzione
- Sollevamenti
- Centrale di potabilizzazione
- Linea di distribuzione
- Condotta principale
- Condotte di derivazione di progetto
- Rete di distribuzione
- Sorgenti
- Cabina
- Serbatoi
- Pozzi
- Serbatoio
- Vasche di progetto

Rete elettrica

- Rete AT 380 KV TERNA
- Rete AT 132 KV
- Rete AT 132 KV FS
- Rete AT di progetto
- Fasce di rispetto
- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi
- Centri storici (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Ambiti da riqualificare misto turistico, ricettivo, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche connesse (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Rete MT Conduttore nudo
- Rete MT Cavo interrato
- Rete MT Cavo aereo
- Alvei e corsi d'acqua
- Confini comunali
- Ferrovia



1. Principali caratteristiche rispetto al sistema territoriale:

Dimensione e clivometria: l'ambito ha una superficie territoriale di circa 540.456 mq ed interessa aree pianeggianti.

Localizzazione dell'ambito rispetto al centro abitato e prossimità alle attrezzature di livello comunale: l'ambito è situato ad est del quartiere di Madonina ed a sud del depuratore di Cesenatico, dai quali risulta rispettivamente separato dalla via Cesenatico e dal Canale Venone. Le principali attrezzature pubbliche sono localizzate nel capoluogo ad una distanza massima di circa 1,5 km, mentre la Madonnina ospita una dotazione parziale di attrezzature di quartiere.

Uso attuale dei suoli (rurale, ecc.) e destinazione da P.r.g.: Il P.r.g. attuale, adottato con Del. C.C. n. 99 del 13/09/1998 ed approvato dalla Provincia di Forlì-Cesena con D.C.P. n. 90 del 10/12/2000, classifica tali aree come zona agricola, e in porzione minoritaria con destinazione verde pubblico.

2. Il sistema dei vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

L'area ricade in:

- Paesaggio agricolo del retroterra costiero (art. 6);
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 18);
- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 28 zona B: area caratterizzata da ricchezza di falde idriche);
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 74);
- Ambiti agricoli a limitata capacità uso dei suoli.
- Zone ed elementi di interesse paesaggistico (art. 21 zona b2: Aree di concentrazione di materiali archeologici).

All'interno dell'ambito sono presenti siepi e filari individuati dal PTCP come meritevoli di tutela.

Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico - Autorità di Bacino Regionale Fiumi Romagnoli:

Parte dell'ambito ricade su aree di cui all'art. 6 "Aree di potenziale allagamento" di cui alla Normativa tecnica del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, approvato con delibera di G.R. n. 350 del 17 aprile 2003 e parte su "Aree a moderata probabilità di esondazione" di cui all'art. 4 del medesimo Piano.

DLGS 42/04:

All'interno dell'area sono presenti aree soggette ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del DLGS 42/04 (canali).

3. Sistema dei vincoli infrastrutturali

(Fasce di rispetto di strade, elettrodotti, cimiteri, reti acquedottistiche, gasdotti ecc.)

L'ambito è interessato da fasce di rispetto da reti infrastrutturali, fra le quali: rete acquedottistica, condutture gas, rete stradale e rispetto dal depuratore comunale.

L'ambito risulta inoltre attraversato in zona centrale e per la sua interezza da un canale di bonifica con orientamento sud-ovest/nord-est e da un elettrodotto MT.

4. L'adeguatezza del sistema infrastrutturale primario e secondario

Reti tecnologiche: l'ambito è servito da rete gas, elettrica, acquedottistica. Per quanto attiene il servizio di pubblico acquedotto si può rilevare un sufficiente potenziale di riserva in grado di servire senza interventi di particolare rilevanza ulteriori abitanti equivalenti.

Sistema della mobilità:

L'asse di connessione principale all'ambito è costituito da via Cesenatico, che presenta livello di congestione 3 (medio-alto).

Il nuovo asse di progetto collega direttamente la via Cesenatico con la SS16, e consentirà di elevare significativamente il livello di accessibilità all'area, sia in ambito urbano che extraurbano.

In assenza di tale connessione l'accesso all'ambito risulta estremamente critico in quanto è possibile unicamente da un ramo di Via Canale Bonificazione, che presenta attualmente una sezione non idonea ad ospitare nuovi flussi.

5. Il dimensionamento e la classe perequativa proposta:

Per l'ambito è previsto il riconoscimento di un indice perequativo a destinazione residenziale pari a 0,018 mq/mq che tiene conto delle caratteristiche dell'area quali: accessibilità, dotazioni tecnologiche, vincoli ambientali e infrastrutturali, sistema insediativo territoriale circostante e delle specifiche politiche di piano.

L'applicazione di tale indice dà luogo ad una capacità edificatoria di 9.728 mq di SUL a cui corrisponde un insediamento di circa 194 abitanti teorici.

6. Gli obiettivi e le condizioni alla trasformazione

I principali obiettivi che il piano demanda alla trasformazione dell'ambito sono: il soddisfacimento di una modesta quota del fabbisogno residenziale comunale, l'incremento e la differenziazione della rete di mobilità ed accessibilità mediante la realizzazione di nuove infrastrutture viarie che riannaglinò più efficacemente gli itinerari principali ed il contestuale incremento dell'offerta di servizi per l'intero aggregato urbano del capoluogo ed infine, ma non da ultimo, il miglioramento ambientale e fruitivo del margine urbano del quartiere di Madonnina frontistante la Via Cesenatico.

L'ambito dovrà essere caratterizzato dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, terziarie e commerciali con essa compatibili per assumere la connotazione di zona integrativa e di razionale espansione del centro urbano.

Tra le condizioni alla trasformazione sono da considerare:

- il completamento e/o l'adeguamento delle reti tecnologiche;
- la concentrazione dell'edificazione, che dovrà preferibilmente attestarsi sui margini opposti dei due settori territoriali in cui l'ambito risulta diviso dal principale canale di bonifica;
- la realizzazione della bretella di progetto di connessione fra lo svincolo SS 16 e la via Cesenatico. Questa dovrà assicurare caratteristiche di cui alla categoria C1 del Decreto 5 novembre 2001 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- il proseguimento della nuova bretella, lungo il Canale Venone, dovrà garantire la riconnessione con la Via Canale di Bonificazione (ex provinciale) assicurando una funzionalità pari alla categoria F del Decreto 5 novembre 2001 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- l'allestimento di adeguate fasce verdi (arborate e cespugliate) di mitigazione degli impatti generati dalle infrastrutture viarie coincidenti con le rispettive fasce di rispetto;
- la riqualificazione dell'attuale sede stradale di Via Cesenatico, nel tratto confinante con l'ambito, finalizzata all'ottenimento di in uno spazio pubblico urbano che integri senza soluzione di continuità l'attuale margine del quartiere di Madonnina con la vecchia Pieve e con l'area da rimboschire individuata dal Piano;
- la zona destinata a filtro degli impatti acustici ed atmosferici prodotti dalla nuova bretella, specificatamente individuata in cartografia, è esclusa dall'edificazione pur partecipando pienamente ai diritti perequativi connessi all'attuazione dell'ambito. La sistemazione di tale area dovrà dar luogo ad un un importante retroterra boschivo-naturale a piena fruizione pubblica;
- la porzione territoriale interessata da zone ed elementi di interesse paesaggistico - Aree di concentrazione di materiali archeologici - dovrà prioritariamente essere esclusa dagli interventi di nuova edificazione; ogni altra utilizzazione dovrà comunque conformarsi alle relative disposizioni di cui all'art. 21 del PTCP;
- la realizzazione di percorsi ciclopedonali e sistemi per incentivare forme di mobilità sostenibile, secondo itinerari che colleghino al suo interno l'ambito urbano e si relazionino con il retroterra rurale;
- la valorizzazione del reticolo idrografico presente e la riqualificazione delle relative pertinenze.

7. La normativa di zonizzazione acustica

Il Comune di Cesenatico ha adottato la classificazione acustica con delibera C.C. n° 74 del 26/09/2003. Tale prima classificazione allo stato attuale è ancora in fase di aggiornamento. Lo stato di attuazione della classificazione acustica del territorio comunale rappresenta un importante indicatore di risposta e di attuazione delle politiche ambientali e delle disposizioni normative in merito da parte del comune.

8. Reti fognarie e sistemi depurativi

L'ambito rientra all'interno di un agglomerato esistente servito da rete fognaria e sistema di depurazione situato in prossimità del capoluogo (classe IV).

Sono in corso le procedure per l'adeguamento tecnico e gestionale dell'impianto al fine di consentirgli l'autorizzazione al trattamento dell'intero carico previsto dal suo dimensionamento attuale (pari a 120.000 AE) nel rispetto dei limiti tabellari stabiliti dal DLGS 152/2006 e smi e delle previsioni del Piano Tutela delle Acque (PTA). Attualmente risultano regolarmente allacciati 90.000 AE.

9. Valutazioni geologiche

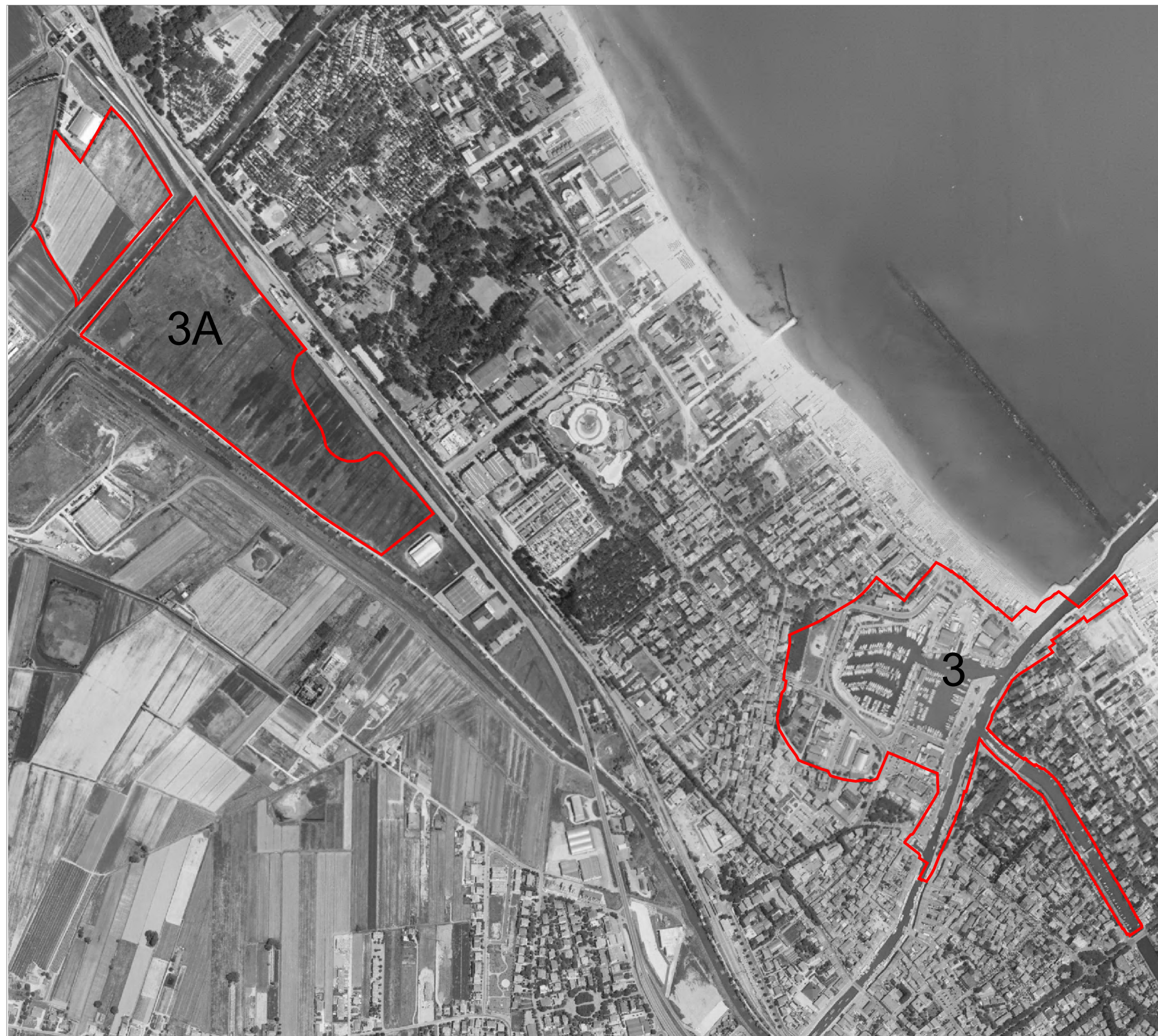
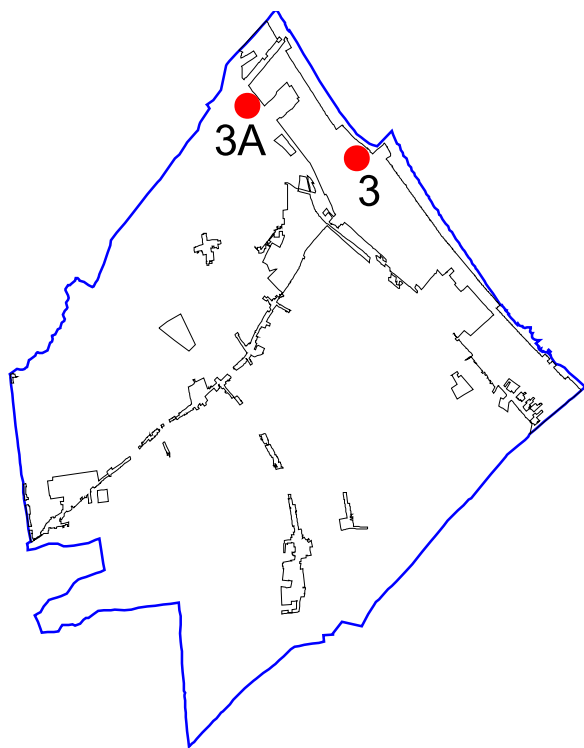
L'ambito interessa terreni alluvionali continentali d'età pleistocenica – olocenica, costituiti principalmente da depositi fini (argille e limi) e subordinate sabbie, localmente organizzate in corpi lenticolari e nastriformi. La morfologia è pianeggiante e sono presenti corsi d'acqua artificiali (canali di bonifica). Secondo la Tavola del dissesto e della vulnerabilità territoriale (B3 – Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale) l'ambito ricade interamente in aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche e non risulta evidenziata alcuna altra problematica di natura idrogeologica. In fase operativa le analisi geologiche dovranno quindi approfondire tale tematica, evidenziando eventuali interazioni tra le opere in progetto e la falda idrica.

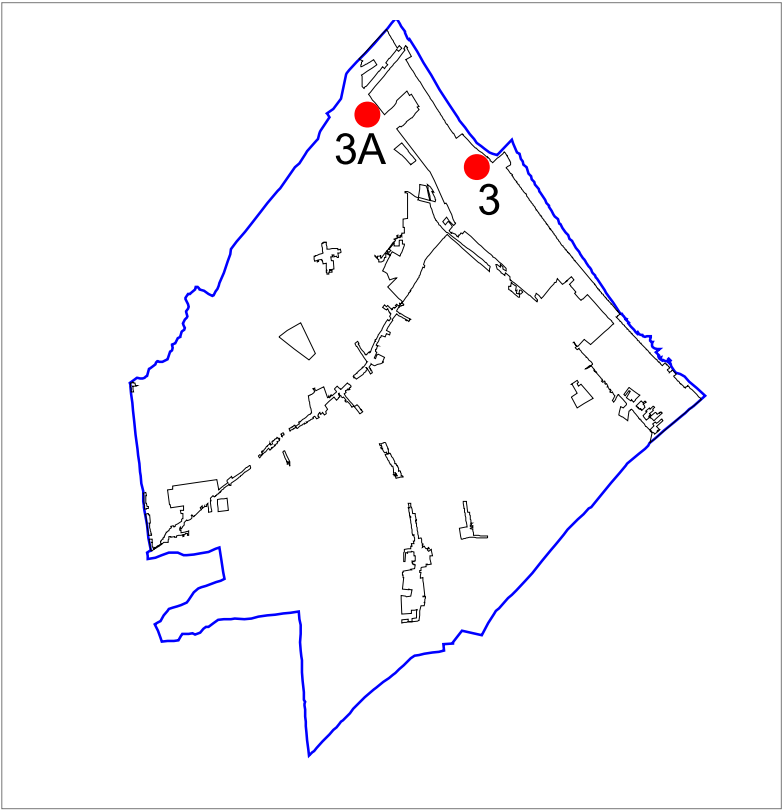
In base alla Tavola relativa al rischio sismico – carta delle aree suscettibili di effetti locali, contrassegnata dalla sigla B6, una parte dell'ambito è ricompresa in “5 - aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche”, ciò comporta, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale un'analisi da sviluppare secondo le modalità definite di “Il livello” dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa 112/2007.

La restante porzione dell'ambito rientra nelle “8 – aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti”, per le quali sono necessari approfondimenti di “Il livello” per la valutazione del coefficiente di ampliamento litologico e approfondimenti di “III livello” per la stima degli eventuali cedimenti.

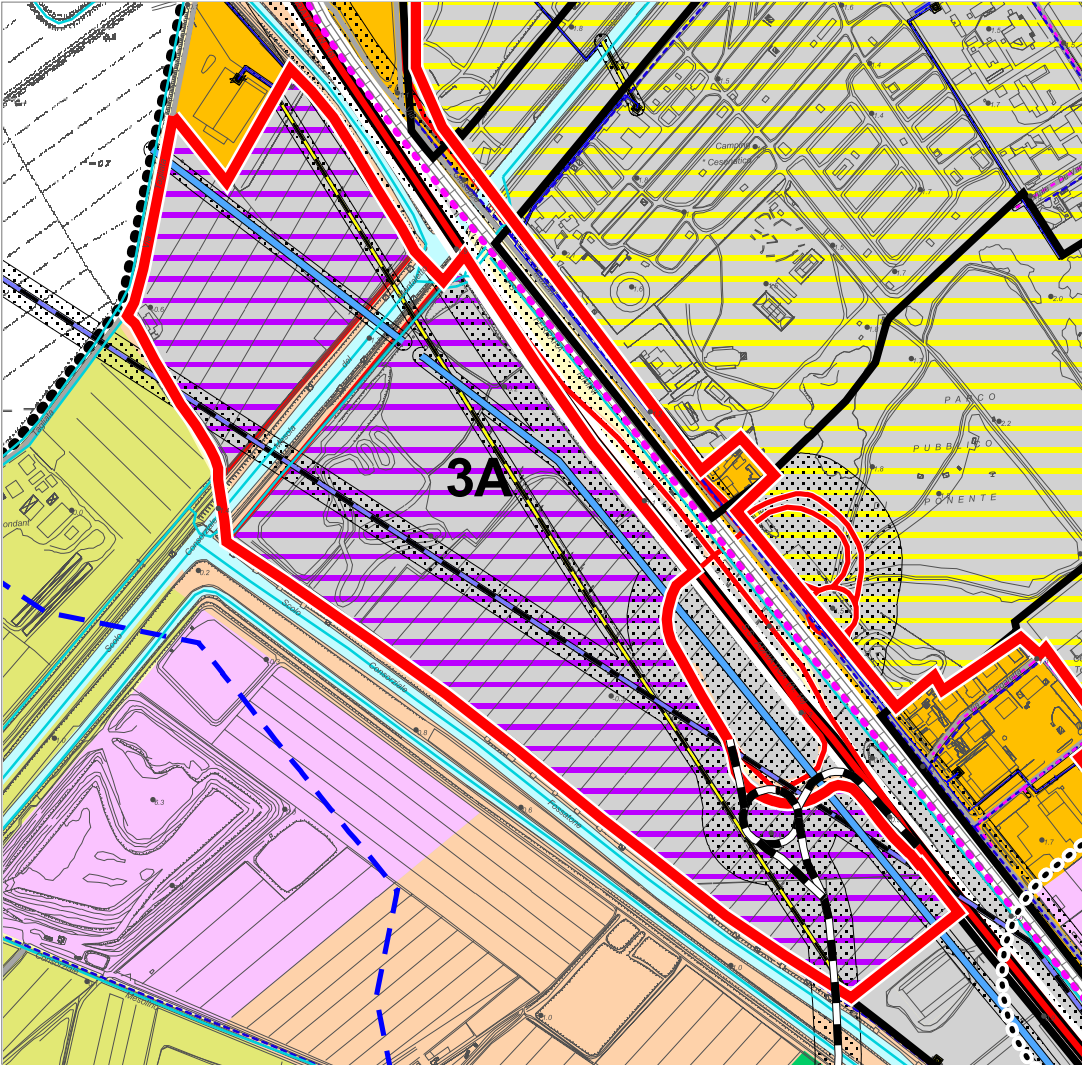
Ciò premesso, l'assetto geomorfologico dell'area non presenta condizioni ostative alla trasformazione prevista, precisando che le analisi e gli approfondimenti di tipo geologico-tecnico da effettuare in fase operativa sull'intero ambito, dovranno definire le effettive condizioni lito-stratigrafiche locali.

Dovranno, inoltre, essere dettagliate specifiche e vincolanti condizioni all'attuazione della previsione e in relazione a queste assumere schemi localizzativi, distributivi e tipologici dei fabbricati di progetto coerenti con le caratteristiche geologiche ed idrogeologiche proprie dell'area.





SCALA 1:8.000



Territorio urbanizzato (Art. 28 LR 20/2000)

- Territorio urbanizzato (Art. A-5)
- Centro storico (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG
- Previsioni con destinazione a dotazioni territoriali confermate da PRG
- Principali dotazioni territoriali di qualità urbana (Art. A-22)
- Spina centrale della città balneare
- Polo funzionale Darsena

Territorio urbanizzabile

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Porzione d'ambito destinata alla ambientazione infrastrutturale ed alla dotazione ambientale del quartiere Madonnina

Ambiti da riqualificare

- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)

- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Aree da cedere all'Amministrazione comunale
- Arenile
- Ambiti di valore naturale e ambientale (Art. A - 17 L.R. 20/2000)**

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A - 18 L.R. 20/2000)

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con vocazione viticolo - olivicola e presenza di elementi naturalistico - ambientali (Art. A-18a)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola- zootecnica-seminativo (Art. A-18b)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi di valore naturale- ambientale (Art. A-18c)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente naturale - ambientale e forme di zootecnia a pascolo naturali ed alpeggio (Art. A-18e)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica estensiva (Art. A-18d)

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A - 19 L.R. 20/2000)

- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura (Art. A-19a)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di fondovalle (Art. A-19b)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di elevata connotazione paesaggistica (Art. A-19c)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola con specializzazione zootecnica intensiva (Art. A-19d)
- Ambiti rurali retrocostieri a valenza agroambientale e fruitiva (Art. A-19e)
- Ambito agricolo periurbano (Art. A - 20 L.R. 20/2000)**

- Ambiti di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico

Ambiti agricoli del paesaggio fluviale (Art. 17 PTCP)

- Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)

- Invasi di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Rete dei canali di bonifica

- Confine comunale

Ambiti della sostenibilità ambientale di scala territoriale

- Ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi

Sistema infrastrutturale viario

- Autostrada A 14
- Strada statale a due corsie
- Strada statale
- Svincoli
- Strada provinciale
- Strada comunale
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi
- Linea ferroviaria
- Stazione ferroviaria
- Trasporto rapido costiero
- Itinerari principali per lo sviluppo dei circuiti cicloturistici costa-entroterra

Sistema dei vincoli infrastrutturali

- Rispetti da infrastrutture viarie e tecnologiche
- Rispetti cimiteriali

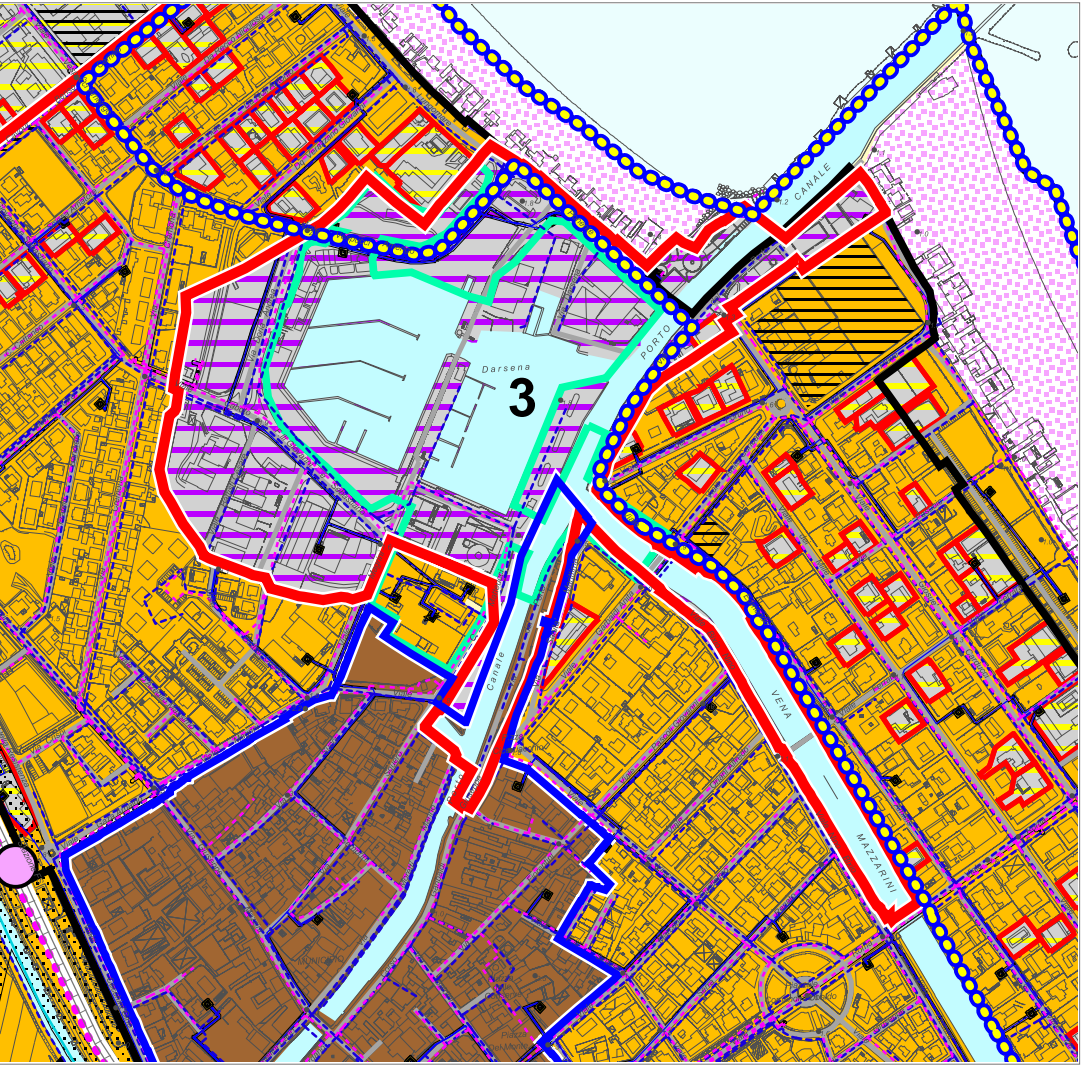
Sistema infrastrutturale tecnologico

- Depuratori
- Cabine e serbatoi sistema acquedottistico
- Pozzi e sorgenti
- Condotte principali sistema acquedottistico
- Rete acquedottistica (distribuzione)
- Rete acquedottistica (adduzione)
- Cabine gas
- Condotte principali gas
- Rete distribuzione gas
- Rete elettrica media tensione
- Rete elettrica media tensione - cavo interrato
- Rete elettrica media tensione - progetto
- Rete elettrica alta tensione
- Rete elettrica alta tensione - progetto
- Rete elettrica - demolizioni previste

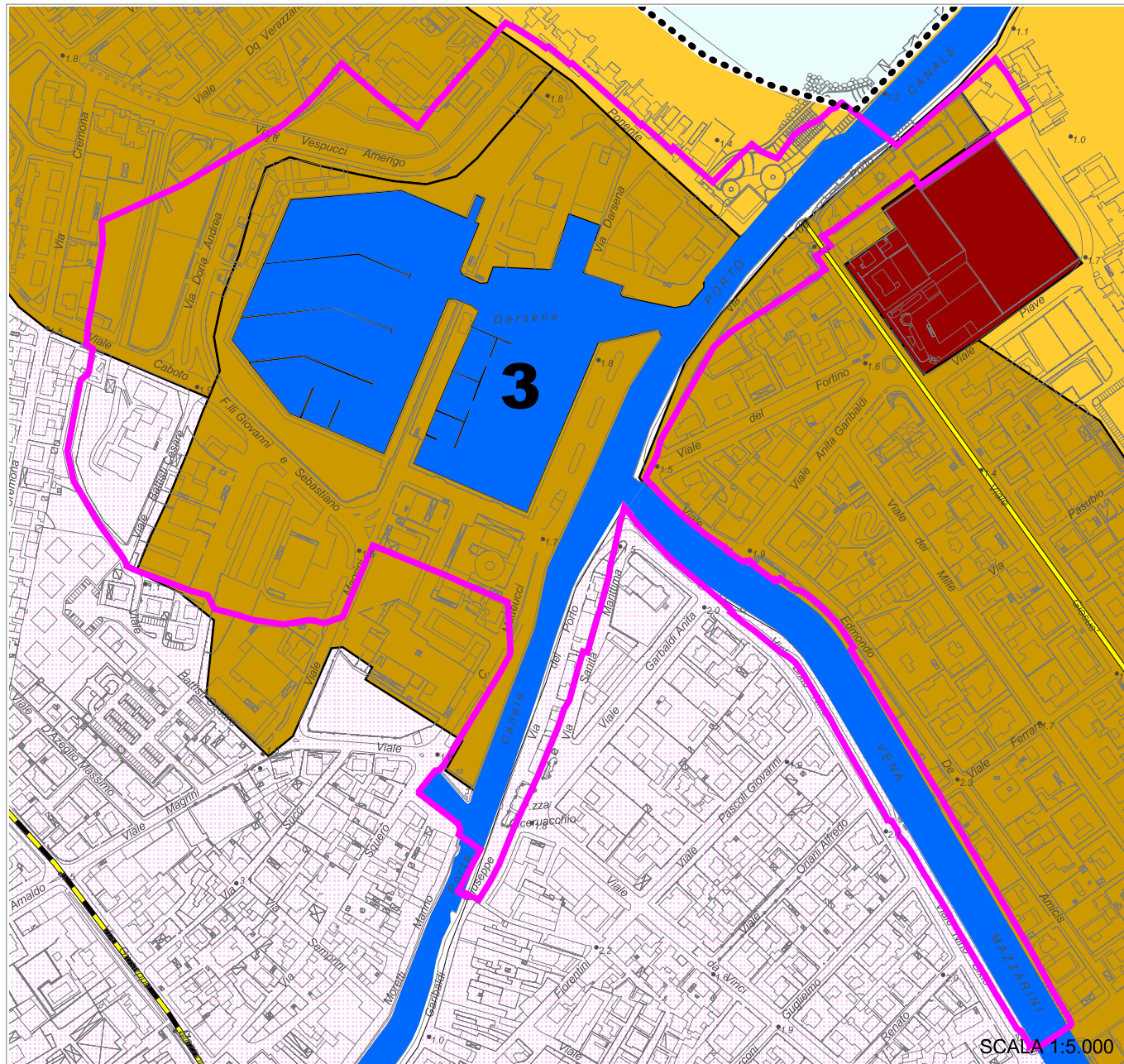
Canale Emiliano Romagnolo e sue derivazioni

- C E R
- Condotte principali di progetto
- Vasche

Tav. C Ambiti insediativi di progetto



SCALA 1:8.000



Tav. B1 Zonizzazione paesistica

..... Confine comunale

Laghi , corsi d'acqua e acque sotterranee

- Invasi ed alvei di laghi , bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)
- Aree di ricarica degli acquiferi (Art. 28a PTCP)
- Zone di tutela dei corpi idrici (Art. 28b PTCP)

Zone ed elementi di interesse paesaggistico ambientale

- Tutela naturalistica (Art. 25 PTCP)
- Interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19 PTCP)

Sistema della costa

- Riqualificazione costa e arenile (Art.13)
- Salvaguardia morfologia costiera (Art.14)
- Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica
- Colonie marine (Art.16)
- Città delle colonie

Sistemi e zone strutturanti la forma del territorio (Art. 12 PTCP)

- Costa

Zone ed elementi di tutela dell' impianto storico della centuriazione

- Tutela della struttura centuriata (Art. 21c PTCP)
- Tutela elementi della centuriazione (Art. 21d PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

- Complessi archeologici (Art. 21a PTCP)
- Accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 21b1 PTCP)
- Concentrazione di materiali archeologici o segnalazione di rinvenimenti (Art. 21b2 PTCP)

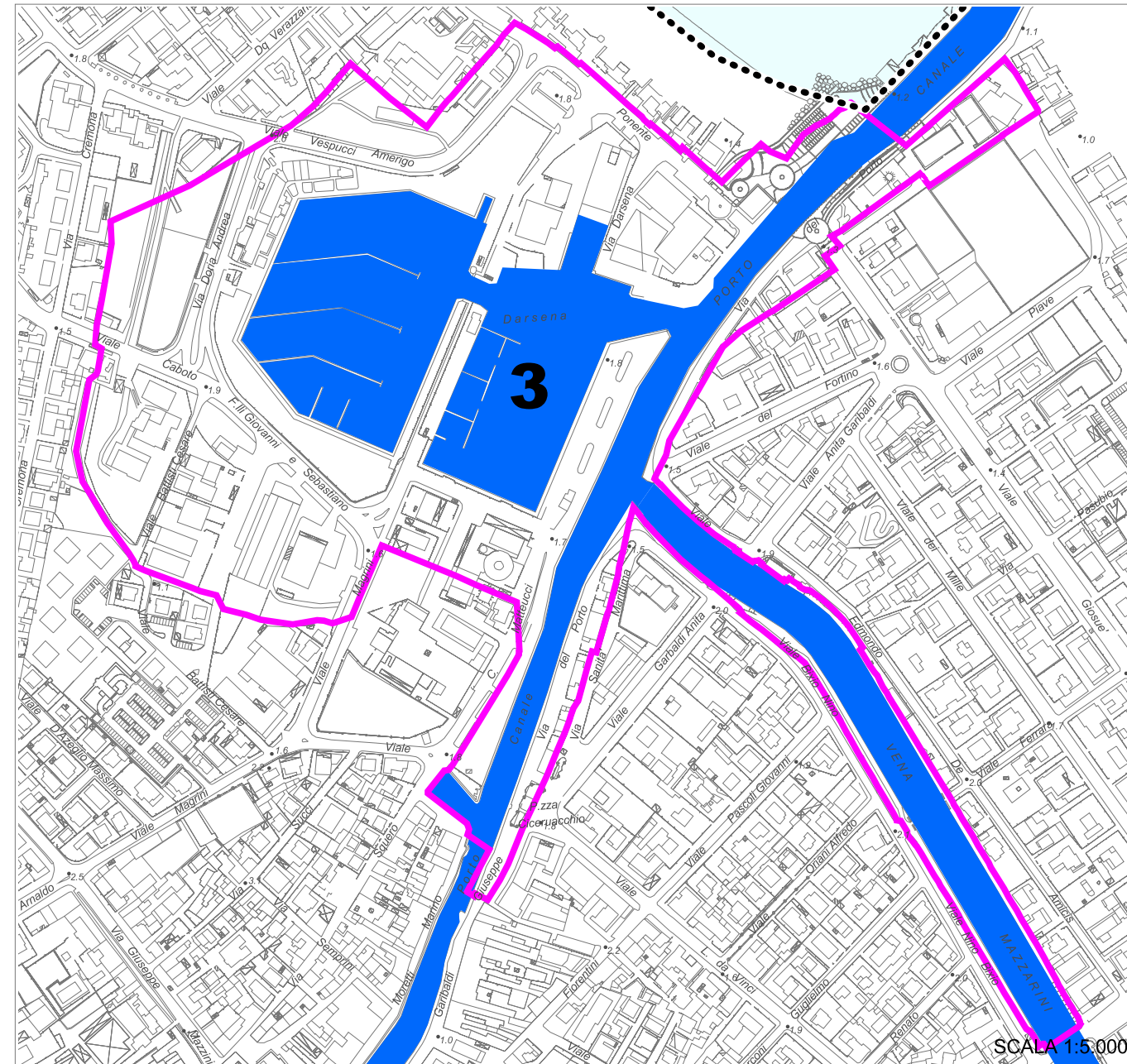
Insedimenti storici

- Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 22 PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico testimoniale

- Viabilità storica (Art. 24a PTCP)
- Viabilità panoramica (Art. 24b PTCP)

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)



Tav. B2 Carta forestale e dell'uso del suolo

Sistema forestale e boschivo

- Formazioni boschive del piano basale submontano
- Conifere adulte
- Rimboschimenti recenti
- Castagneti da frutto
- Formazioni boschive con dominanza del faggio
- Boschi misti governati a ceduo

Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela

- Filari alberati
- Siepi
- Specie floristiche protette
- Piani di assestamento forestale

Formazioni non soggette alle disposizioni dell'art. 10 del P.T.P.R.

- Culture agrarie permanenti: arboricoltura e pioppeti specializzati
- Cespuglieti: ambienti a vegetazione arbustiva o spazi aperti senza o con poca vegetazione
- Formazioni boschive igrofile

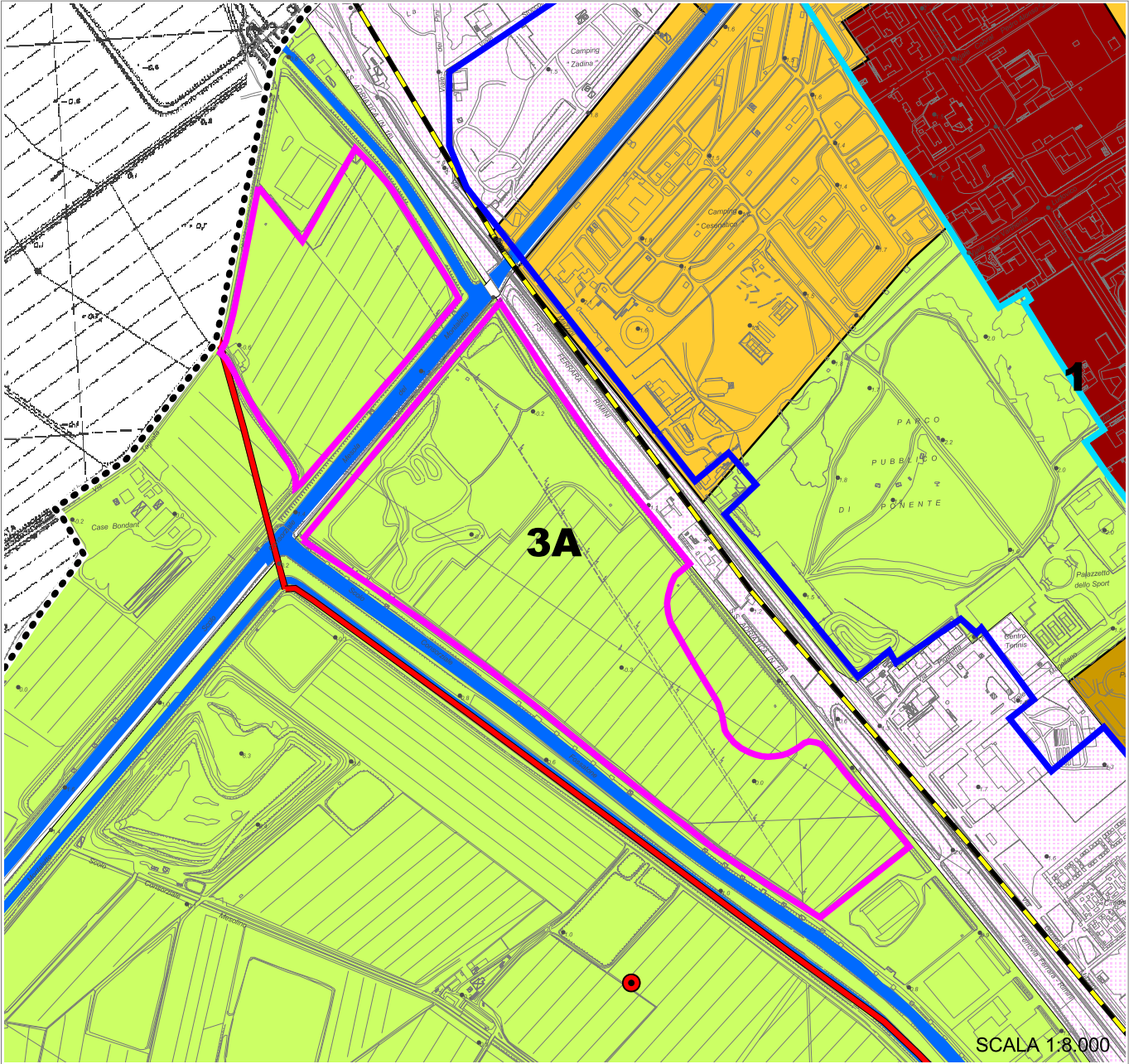
Sistema delle aree agricole

- Prati stabili
- Seminativi
- Culture specializzate

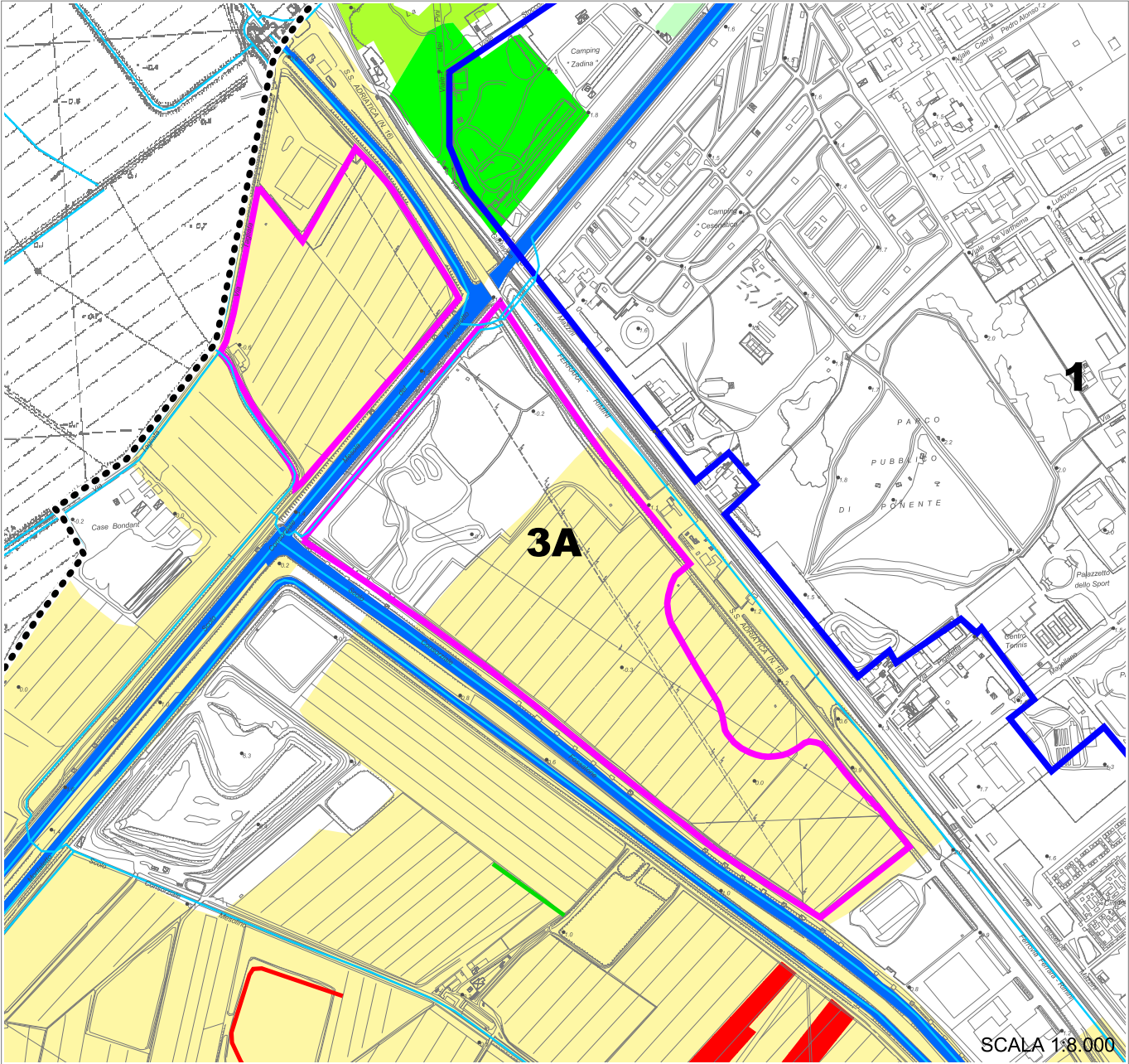
..... Confine comunale

- Corsi d'acqua
- Canale Emiliano-Romagnolo
- Rete dei canali di bonifica
- Aree servite da reti irrigue

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)



Tav. B1 Zonizzazione paesistica



Tav. B2 Carta forestale e dell'uso del suolo

..... Confine comunale

Laghi , corsi d'acqua e acque sotterranee

- Invasi ed alvei di laghi , bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)
- Aree di ricarica degli acquiferi (Art. 28a PTCP)
- Zone di tutela dei corpi idrici (Art. 28b PTCP)

Zone ed elementi di interesse paesaggistico ambientale

- Tutela naturalistica (Art. 25 PTCP)
- Interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19 PTCP)

Sistema della costa

- Riqualificazione costa e arenile (Art.13)
- Salvaguardia morfologia costiera (Art.14)
- Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica
- Colonie marine (Art.16)
- Città delle colonie

Sistemi e zone strutturanti la forma del territorio (Art. 12 PTCP)

- Costa

Zone ed elementi di tutela dell' impianto storico della centuriazione

- Tutela della struttura centuriata (Art. 21c PTCP)
- Tutela elementi della centuriazione (Art. 21d PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

- Complessi archeologici (Art. 21a PTCP)
- Accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 21b1 PTCP)
- Concentrazione di materiali archeologici o segnalazione di rinvenimenti (Art. 21b2 PTCP)

Insedimenti storici

- Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 22 PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico testimoniale

- Viabilità storica (Art. 24a PTCP)
- Viabilità panoramica (Art. 24b PTCP)

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)

Sistema forestale e boschivo

- Formazioni boschive del piano basale submontano
- Conifere adulte
- Rimboschimenti recenti
- Castagneti da frutto
- Formazioni boschive con dominanza del faggio
- Boschi misti governati a ceduo

Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela

- Filari alberati
- Siepi
- Specie floristiche protette
- Piani di assestamento forestale

Formazioni non soggette alle disposizioni dell'art. 10 del P.T.P.R.

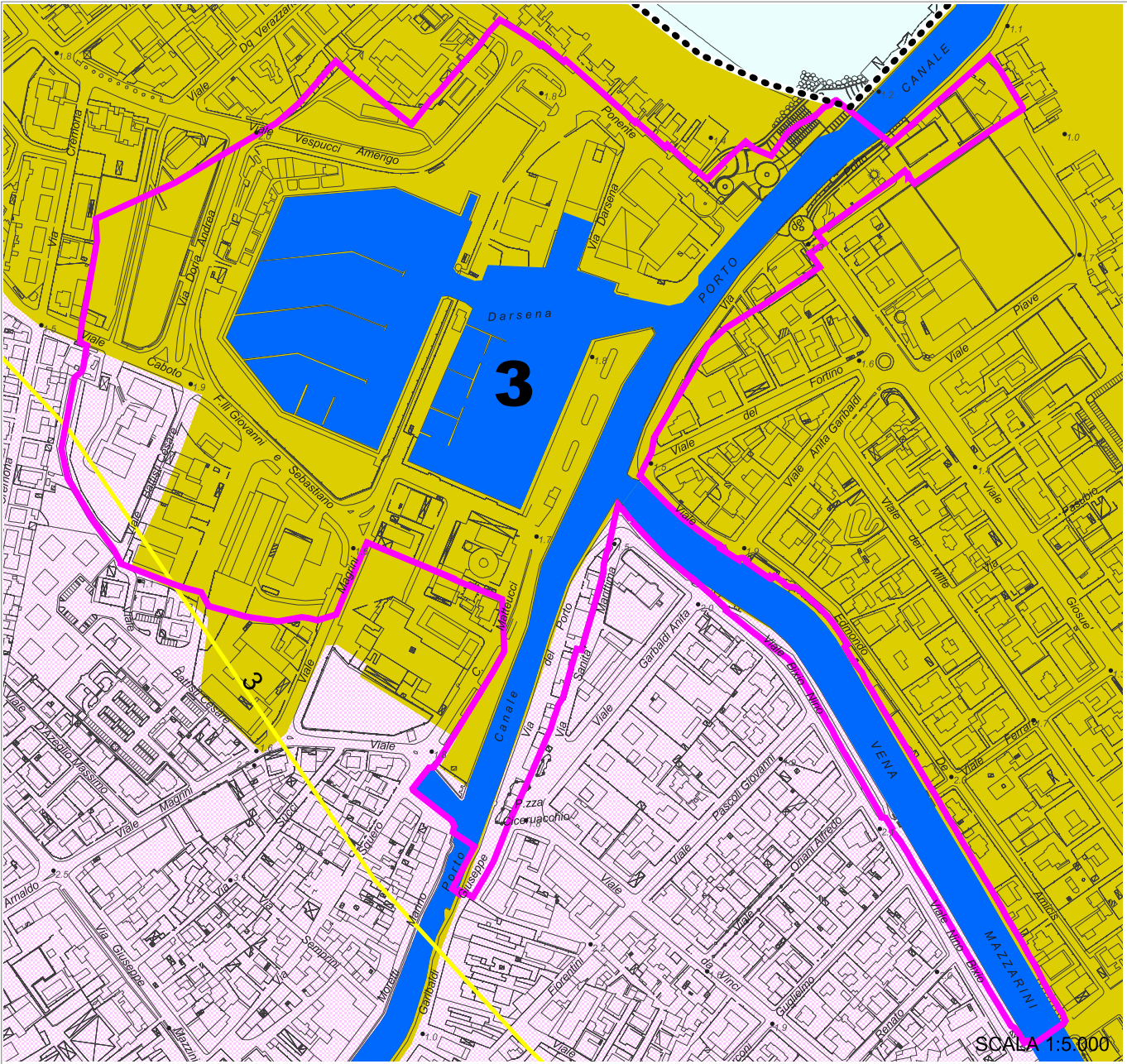
- Colture agrarie permanenti: arboricoltura e pioppeti specializzati
- Cespuglieti: ambienti a vegetazione arbustiva o spazi aperti senza o con poca vegetazione
- Formazioni boschive igrofile

Sistema delle aree agricole

- Prati stabili
- Seminativi
- Colture specializzate

- Confine comunale
- Corsi d'acqua
- Canale Emiliano-Romagnolo
- Rete dei canali di bonifica
- Aree servite da reti irrigue

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)



Tav. B3 Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

..... Confine comunale

■ Corsi d'acqua

— Subsidenza (cm. per anno dal 1970 in poi)

Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

■ Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei

■ Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche

■ Acquifero freatico costiero

Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

■ Depositi alluvionali terrazzati

Ambiti di adeguamento ai Piani di bacino

■ Aree ad elevata probabilità di esondazione (AdB Bacini Romagnoli)

Territorio urbanizzabile

■ Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)

■ Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)

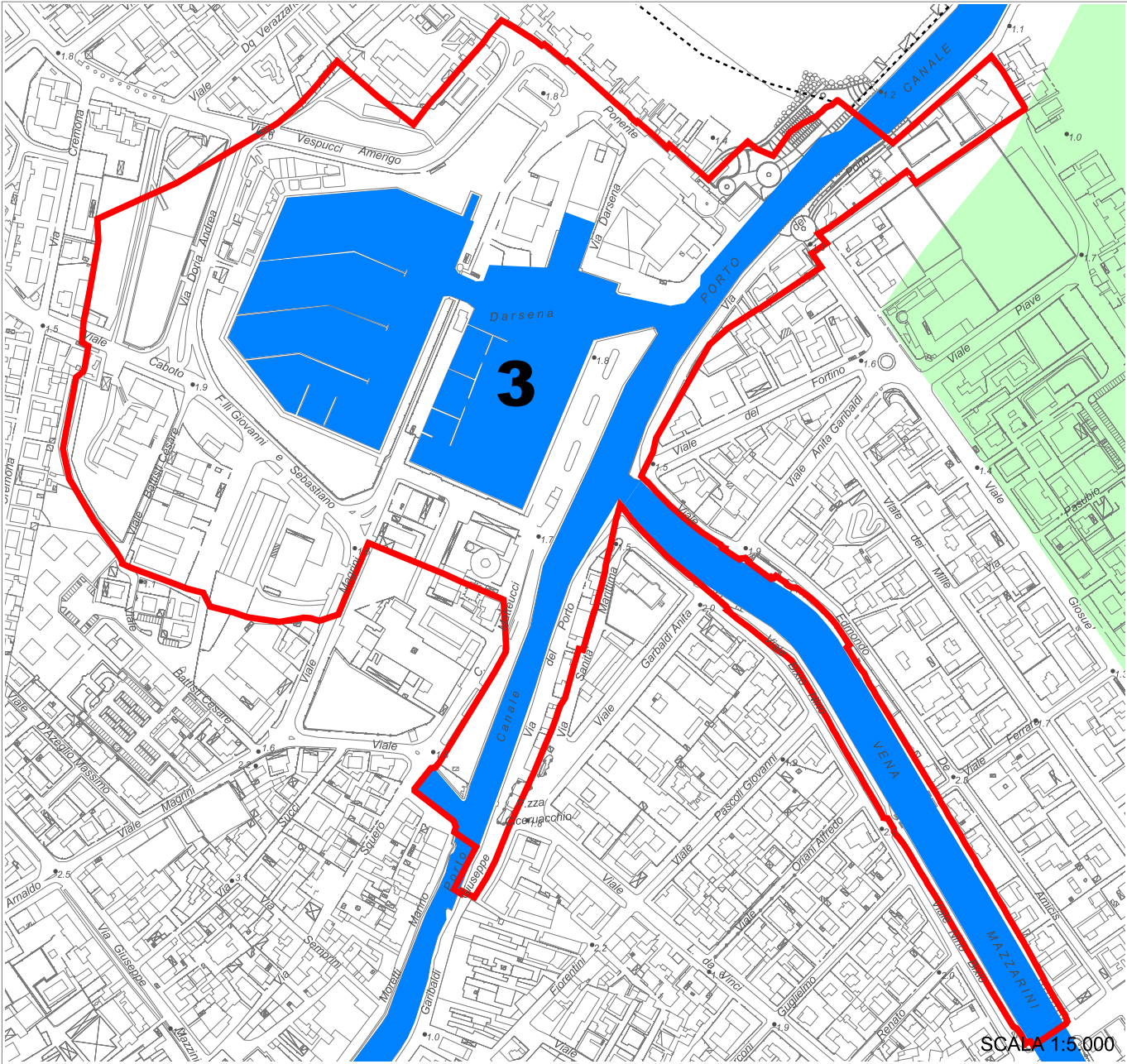
Ambiti da riqualificare

■ Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)



Autorità di Bacino

Aree a rischio di esondabilità

■ Aree ad elevata probabilità di esondazione (Art. 3 Piano Stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

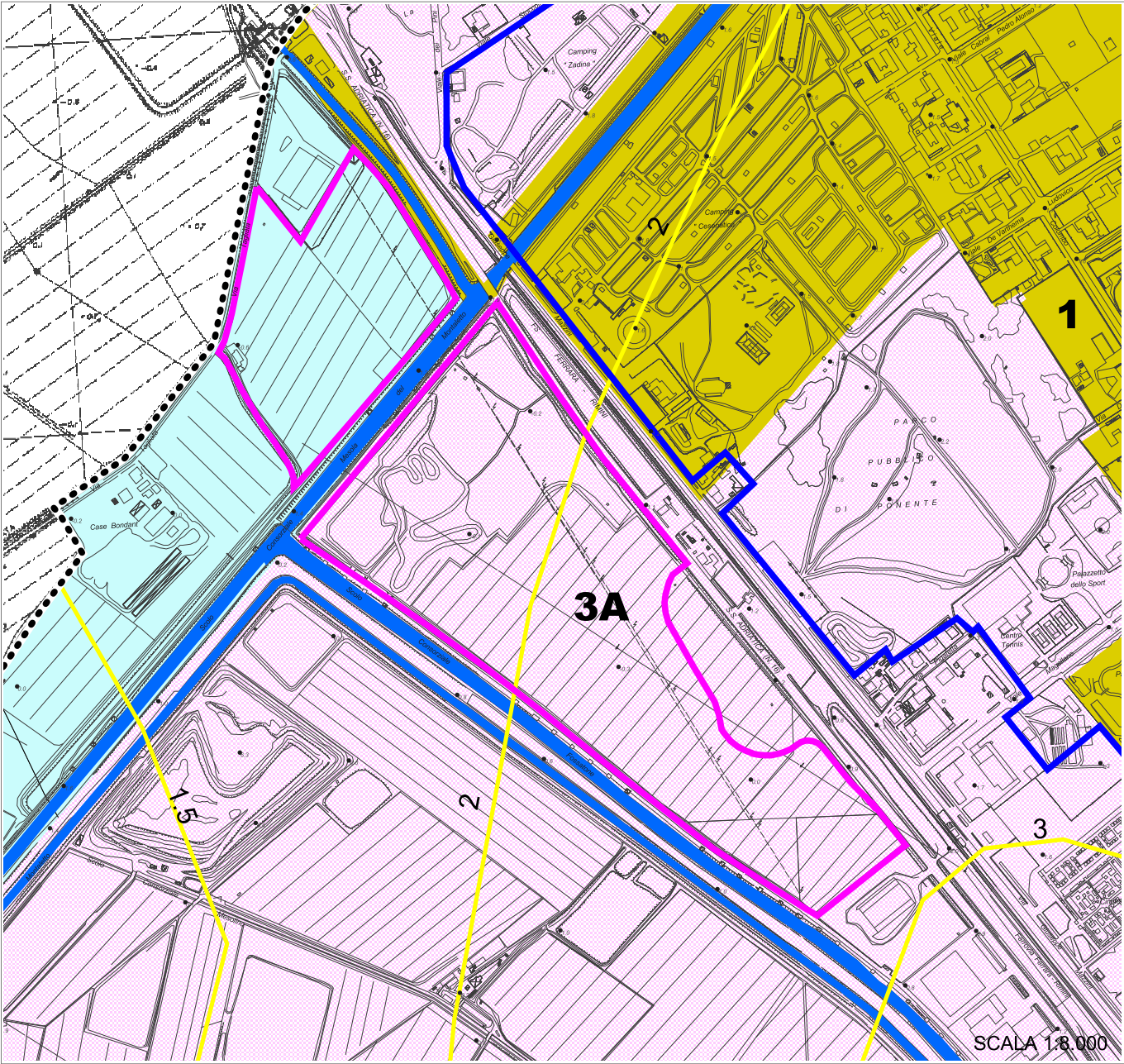
■ Aree a moderata probabilità di esondazione (Art. 4 Piano stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Aree a bassa probabilità di esondazione (Art. 5 Piano Stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Aree di potenziale allagamento (Art. 6 Piano stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)

■ Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B3 Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

..... Confine comunale

..... Corsi d'acqua

..... Subsidenza (cm. per anno dal 1970 in poi)

Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

..... Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei

..... Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche

..... Acquifero freatico costiero

Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

..... Depositi alluvionali terrazzati

Ambiti di adeguamento ai Piani di bacino

..... Aree ad elevata probabilità di esondazione (AdB Bacini Romagnoli)

Territorio urbanizzabile

..... Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)

..... Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)

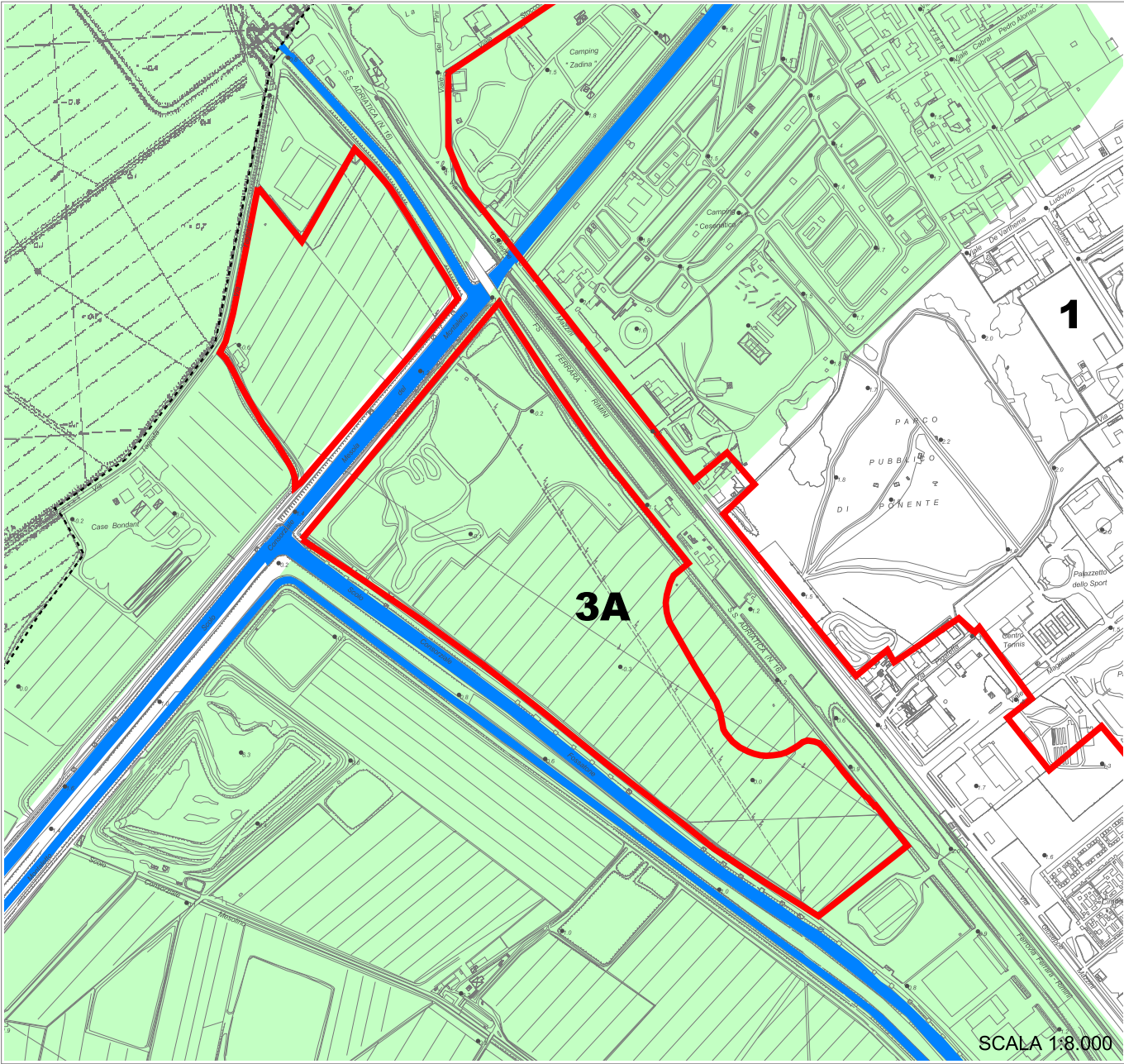
Ambiti da riqualificare

..... Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)

..... Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa (Art. A-11)

..... Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)

..... Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)



Autorità di Bacino

Aree a rischio di esondabilità

..... Aree ad elevata probabilità di esondazione (Art. 3 Piano Stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

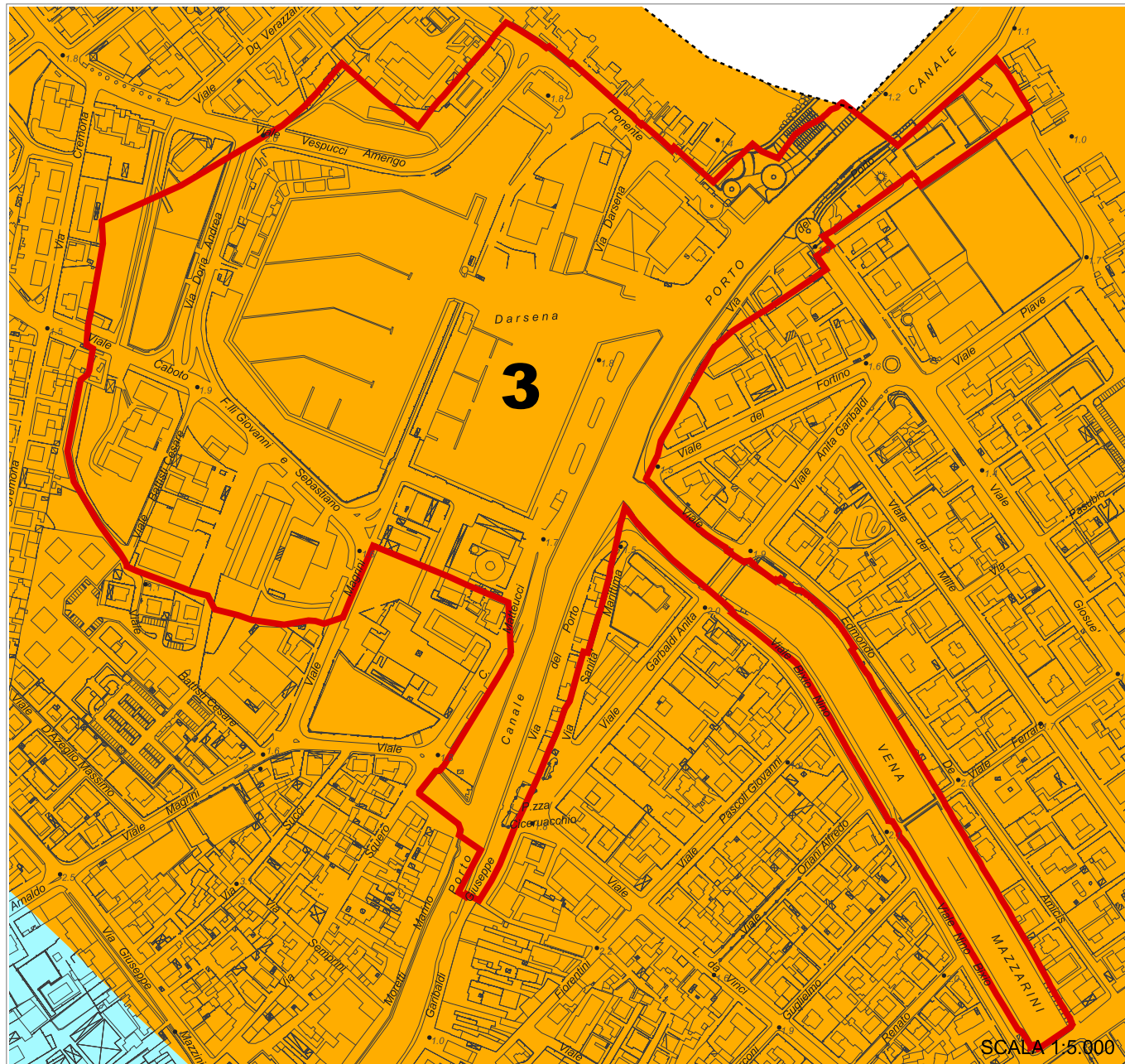
..... Aree a moderata probabilità di esondazione (Art. 4 Piano stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

..... Aree a bassa probabilità di esondazione (Art. 5 Piano Stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

..... Aree di potenziale allagamento (Art. 6 Piano stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

..... Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)

..... Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B6 Rischio sismico - Carta delle aree suscettibili di effetti locali

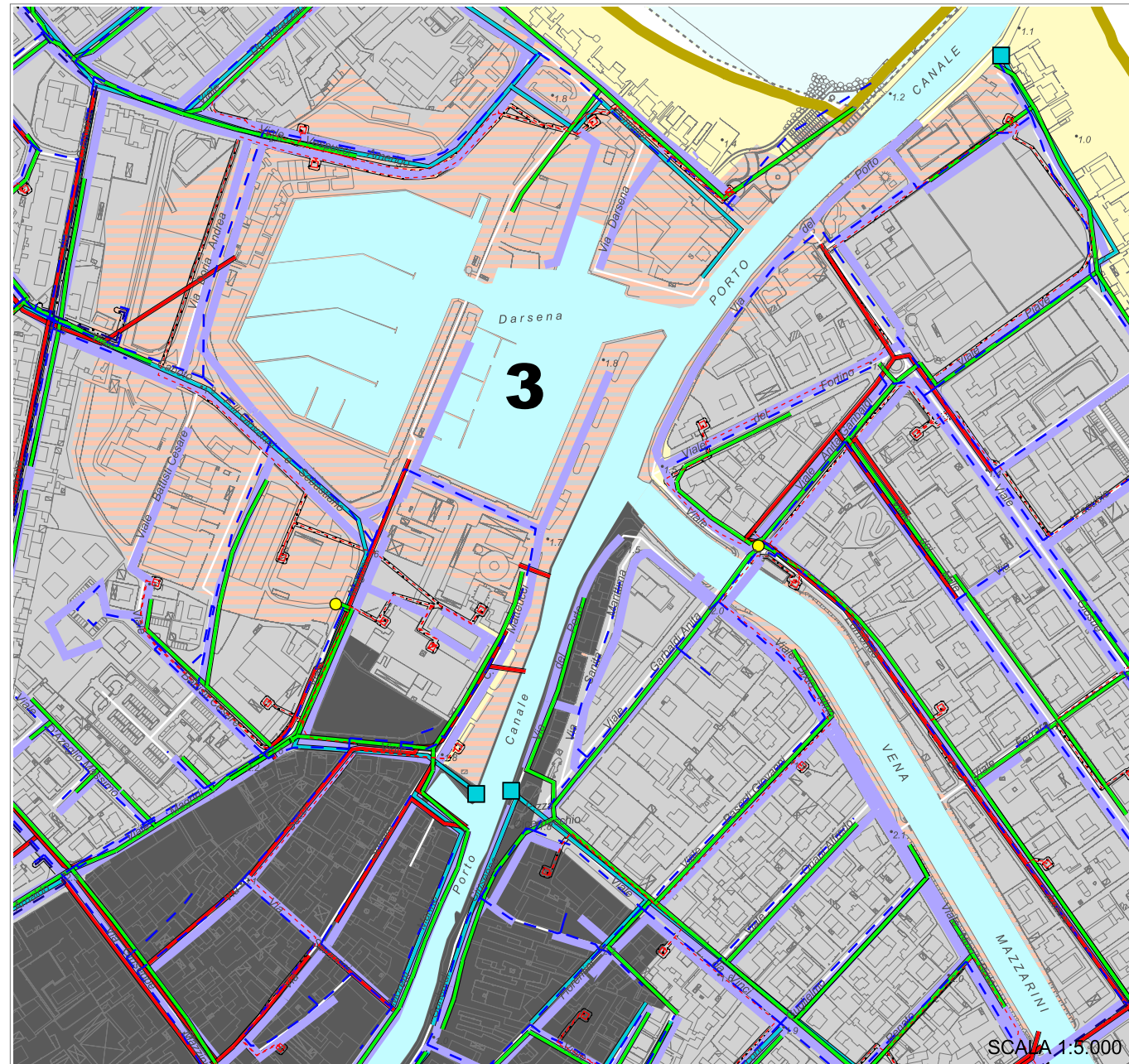
Scenari di pericolosità sismica locale

- 1 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 2 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 3 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 4 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 5 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 6 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 7 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e con terreni potenzialmente liquefacibili
- 8 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti
- 9 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche topografiche
- 10 - Aree in cui non sono attesi effetti locali

Corpi ghiaiosi pedecollina-pianura

- Ghiaie sepolte
- Ghiaie affioranti
- 15 Isobate tetto delle ghiaie (metri s.l.m.)
- Limite morfologico collina-pianura (art. 9 PTCP)
- Confine provinciale

Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B5 Sistema infrastrutturale e tecnologico

Rete fognaria e depurativa

- Fogne nere
- Fogne bianche
- Fogne miste
- Condotta di scarico
- Depuratore
- Punto di scarico
- Imhoff
- Punto di scarico acque bianche
- Agglomerati di progetto
- Classe I - inf. a 50 AE / Classe II - da 50 a 200 AE
- Classe III - da 200 a 2000 AE / Classe IV - sup. a 2000 AE

Rete gas

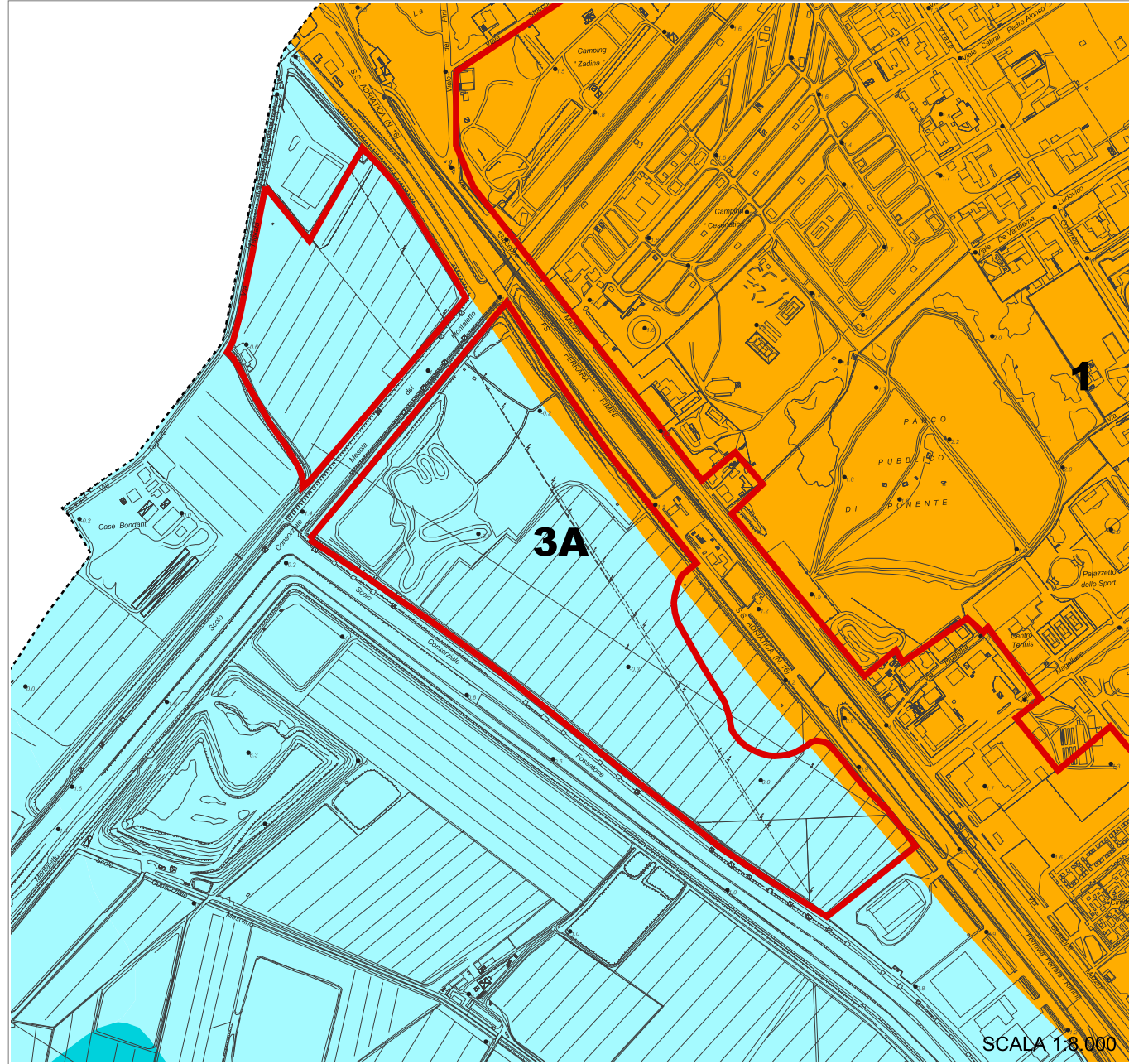
- Rete di distribuzione nazionale
- Rete SNAM
- Punti di consegna - SNAM
- Cabina di riduzione di pressione
- Centrale
- Rete di distribuzione locale
- Bassa pressione
- Media pressione

Rete acquedottistica

- Rete di adduzione
- Rete di distribuzione
- Sollevamenti
- Sorgenti
- Seratoi
- Centrale di potabilizzazione
- Pozzi
- Acquedotto della Romagna
- Linea di distribuzione
- Cabina
- Seratoio
- Canale Emiliano Romagnolo (CER)
- Condotta principale
- Condotte di derivazione di progetto
- Vasche di progetto

Rete elettrica

- Rete AT 380 KV TERNA
- Rete AT 132 KV
- Rete AT 132 KV FS
- Rete AT di progetto
- Fasce di rispetto
- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi
- Centri storici (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Ambiti da riqualificare misto turistico, ricettivo, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche connesse (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Rete AT Cabine primarie
- Rete MT Conduttore nudo
- Rete MT Cavo interrato
- Rete MT Cavo aereo
- Alvei e corsi d'acqua
- Confini comunali
- Ferrovia



Tav. B6 Rischio sismico - Carta delle aree suscettibili di effetti locali

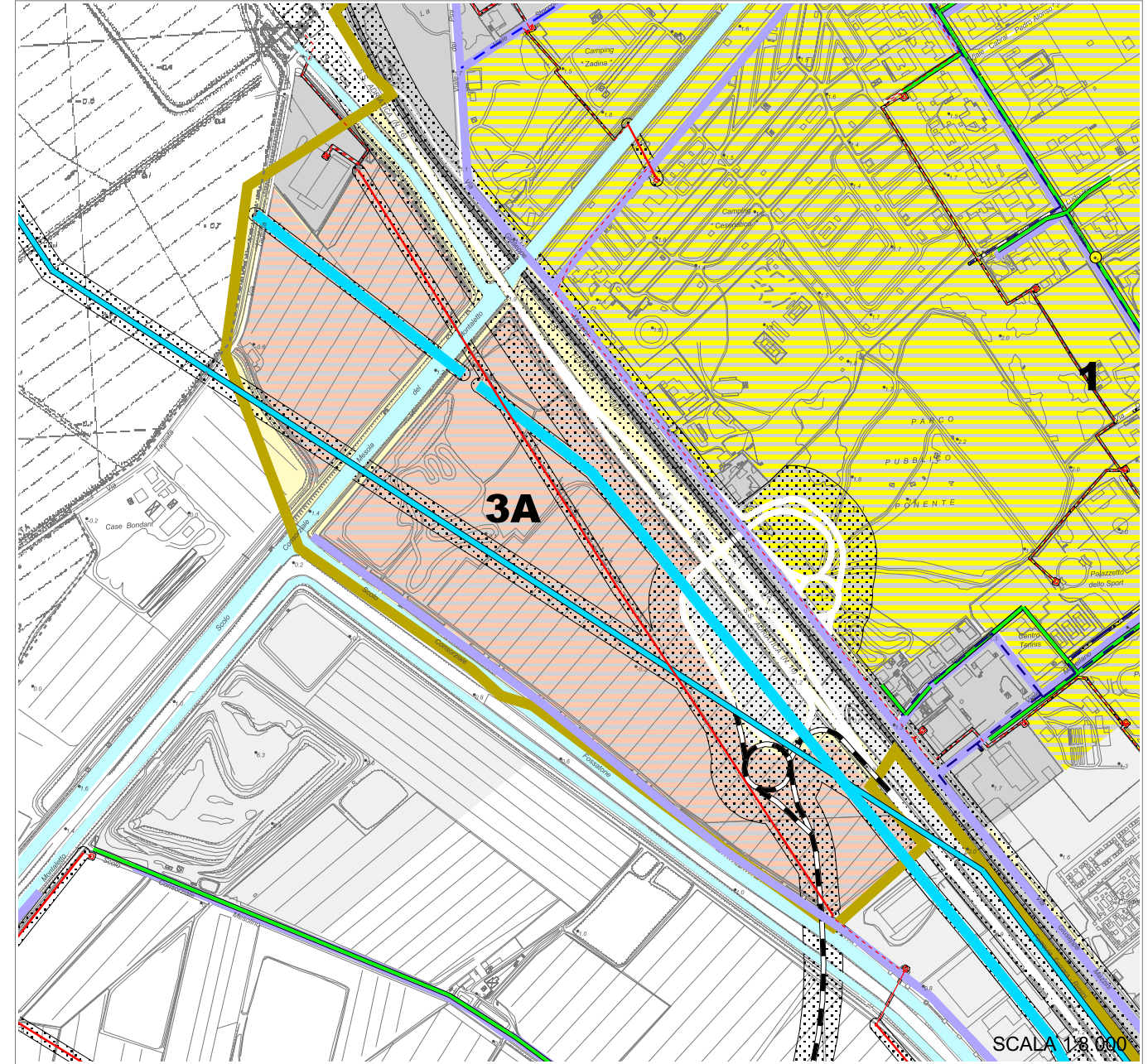
Scenari di pericolosità sismica locale

- 1 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 2 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 3 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 4 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 5 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 6 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 7 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e con terreni potenzialmente liquefacibili
- 8 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti
- 9 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche topografiche
- 10 - Aree in cui non sono attesi effetti locali

Corpi ghiaiosi pedecollina-pianura

- Ghiaie sepolte
- Ghiaie affioranti
- 15 Isobate tetto delle ghiaie (metri s.l.m.)
- Limite morfologico collina-pianura (art. 9 PTCP)
- Confine provinciale

Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B5 Sistema infrastrutturale e tecnologico

Rete fognaria e depurativa

- Fogne nere
- Fogne miste
- Depuratore
- Imhoff
- Punto di scarico
- Punto di scarico acque bianche
- Fogne bianche
- Condotta di scarico
- Sollevamento
- Scolmatore

Agglomerati di progetto

- Classe I - inf. a 50 AE / Classe II - da 50 a 200 AE
- Classe III - da 200 a 2000 AE / Classe IV - sup. a 2000 AE

Rete gas

- Rete di distribuzione nazionale
- Rete SNAM
- Punti di consegna - SNAM
- Cabina di riduzione di pressione
- Centrale
- Rete di distribuzione locale
- Bassa pressione
- Media pressione

Rete acquedottistica

- Rete di adduzione
- Sollevamenti
- Centrale di potabilizzazione
- Linea di distribuzione
- Condotta principale
- Condotte di derivazione di progetto
- Rete di distribuzione
- Sorgenti
- Serbatoi
- Pozzi
- Serbatoio
- Vasche di progetto

Rete elettrica

- Rete AT 380 KV TERNA
- Rete AT 132 KV
- Rete AT 132 KV FS
- Rete AT di progetto
- Fasce di rispetto
- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi
- Centri storici (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Ambiti da riqualificare misto turistico, ricettivo, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche connesse (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)

1. Principali caratteristiche rispetto al sistema territoriale:

Dimensione e clivometria: l'ambito ha una superficie territoriale complessiva di circa 500.000 mq e interessa aree pianeggianti. Tale superficie complessiva presenta la seguente articolazione:

Zona 3: circa 235.000 mq

Zona 3A: circa 265.000 mq

Localizzazione dell'ambito rispetto al centro abitato e prossimità alle attrezzature di livello comunale:

L'ambito si compone di 2 settori territoriali: l'uno (3) corrispondente all'attuale area portuale, alla darsena e pertinenze, collocato nel centro del capoluogo sul lato di ponente del canale leonardesco, l'altro (3A) localizzato a monte della SS16, nella porzione nord-ovest del territorio comunale.

Le principali attrezzature pubbliche sono localizzate nel capoluogo, a circa 500 m dalla zona 3 e a circa 2.000 m dalla zona 3A.

Uso attuale dei suoli (rurale, ecc.) e destinazione da P.r.g.: Il P.r.g. attuale, adottato con Del. C.C. n. 99 del 13/09/1998 ed approvato dalla Provincia di Forlì-Cesena con D.C.P. n. 90 del 10/12/2000, classifica tali aree come :

Zona 3 : all'interno di tale zona sono presenti aree urbane destinate a diverse funzioni;

Zona 3A: zona agricola.

2. Il sistema dei vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

L'area 3 ricade in:

- Zone urbanizzate in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica (art. 14);
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 19);
- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 28 zona B: area caratterizzata da ricchezza di falde idriche);

L'ambito della Darsena viene individuato da PTCP come polo funzionale "Darsena di Cesenatico" dove sono collocate funzioni complementari legate al settore turistico e produttivo della nautica e alla ricerca e produzione in campo marittimo legate alla pesca e alla salubrità dell'ambiente marino.

L'area 3A ricade in:

- Paesaggio agricolo del retroterra costiero (art. 6);
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 18);
- Zone di particolare interesse paesistico-ambientale (art. 19);
- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 28 zona B: area caratterizzata da ricchezza di falde idriche);
- Ambiti agricoli periurbani (art. 75).

Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico - Autorità di Bacino Regionale Fiumi Romagnoli:

Parte dell'ambito (porzione ricadente nel quartiere Cannucceto) ricade su aree di cui all'art. 6 "Aree di potenziale allagamento" di cui alla Normativa tecnica del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, approvato con delibera di G.R. n. 350 del 17 aprile 2003.

DLGS 42/04 :

All'interno dell'area sono presenti aree soggette d autorizzazione paesaggistica ai sensi del DLgs 42/04 (canali).

3. Sistema dei vincoli infrastrutturali

(Fasce di rispetto di strade, elettrodotti, cimiteri, reti acquedottistiche, gasdotti ecc.)

La zona 3A risulta fortemente interessata da fasce di rispetto da reti infrastrutturali fra le quali: rete ferroviaria, rete acquedottistica, condotte gas ed elettrodotto AT.

L'area è inoltre attraversata da linea elettrica MT.

4. L'adeguatezza del sistema infrastrutturale primario e secondario

Reti tecnologiche: l'ambito è servito da rete gas, elettrica, fognaria, acquedottistica. Per quanto attiene il servizio di pubblico acquedotto si può rilevare una rete di adduzione capillare buona ed un sufficiente potenziale di riserva in grado di servire senza interventi di particolare rilevanza ulteriori abitanti equivalenti.

Il sistema fognario recapita sul depuratore del capoluogo, che garantisce un sufficiente livello di depurazione per gli abitanti residenti attuali.

Sistema della mobilità:

Zona 3:

L'ambito Darsena presenta delle caratteristiche buone dal punto di vista della viabilità e dell'accessibilità.

L'ambito è localizzato in zona centrale quindi facilmente raggiungibile sia nella zona di Ponente che nella zona di Levante.

Il livello di connessione al sistema viabilità portante della struttura urbana è buono e buona risulta anche l'accessibilità per le imbarcazioni, ad eccezione della Vena Mazzarini che presenta elementi limitanti quali un attraversamento stradale a bassa quota e reti tecnologiche subacquee a quota troppo elevata.

Zona 3A :

l'asse di connessione principale all'ambito è costituito dalla SS16 e relativo svincolo, che presenta livello attuale di congestione pari a 2 (medio).

5. Il dimensionamento e la classe perequativa proposta:

Per la zona 3A è stato previsto un indice territoriale pari a 0,12 mq/mq, in ragione del fatto che si tratta di un'area di riqualificazione destinata ad ospitare la ricollocazione di attività attualmente insediative in centro urbano (zona 3), attinenti la nautica diportistica, caratterizzata dall'attraversamento di reti tecnologiche e vincoli ambientali.

L'applicazione di tale indice da luogo ad una capacità insediativi pari a 28.745 mq di SUL.

La zona 3A, pur essendo un'area destinata ad ospitare la ricollocazione di attività attualmente ubicate nell'area portuale è pur sempre nella sua configurazione finale un'area produttiva e, quindi, l'indice perequativo assegnato risulta uguale a quello stabilito per gli ambiti specializzati per attività produttive.

6. Gli obiettivi e le condizioni alla trasformazione

Il piano prevede due differenziate strategie per la trasformazione dell'ambito, in funzione delle principali funzionalità della attuale portualità, rispetto le quali la pianificazione operativa è chiamata a calibrare le scelte/combinazioni per la fase attuativa.

A) RIQUALIFICAZIONE DELLA CANTIERISTICA

Il Piano punta alla complessiva trasformazione dell'ambito 3 anche mediante la localizzazione delle attività della filiera cantieristica attualmente ivi insediate e la riorganizzazione, riqualificazione e migliorata accessibilità delle funzioni di alaggio.

La delocalizzazione verso la zona di nuovo impianto 3A si propone inoltre di integrare nella filiera cantieristica altre attività anch'esse dislocate nell'area portuale (a solo titolo esemplificativo il rimessaggio) e di rappresentare un'efficace occasione di polarizzazione e di attrazione di nuovi insediamenti del settore nautico.

L'attivazione della zona 3A è quindi strettamente legata e condizionata dalle politiche e dagli interventi che contestualmente si attuano all'interno della zona 3, finalizzate al raggiungimento di un migliore assetto complessivo dell'area e al sistema delle relazioni con il resto della città.

L'ambito può ospitare, inoltre, una quota non superiore al 20% di altre tipologie di attività produttive ad elevata domanda di accessibilità veicolare, fra le quali la logistica.

Fra le condizioni alla trasformazione:

- la realizzazione dello svincolo sulla SS 16 e della viabilità di connessione ad esso, a servizio della zona 3A;
- l'allestimento di adeguate fasce di mitigazione che contemplino anche la valorizzazione del reticolo idrografico presente, così che risulti garantita una migliore funzionalità idraulica;
- la costituzione di specifica fascia di ambientazione per la SS16, provvista di vegetazione arborea ed arbustiva;
- la risagomatura del canale Montaletto, al fine di conservare e/o aumentare l'efficienza idraulica del reticolo idrografico dell'entroterra e di reperire nuovi spazi di ormeggio;
- la successione dei Piani Operativi dovrà assicurare che in ciascuno di tali atti di pianificazione comunale almeno 1/3 dei nuovi insediamenti derivi dalla dislocazione di attività attualmente presenti nell'ambito 3.



B) RIQUALIFICAZIONE DELLE FUNZIONI PORTUALI DELLA PESCA E DELLA DIPIORTISTICA

3 e il contestuale sviluppo/miglioramento delle funzioni esistenti, in particolare quelle attinenti la pesca e il diportismo.

Fra le condizioni alla trasformazione:

- la riorganizzazione e razionalizzazione delle attività esistenti, secondo un nuovo assetto teso ad un più razionale uso dei suoli;
- il potenziamento e l'ammodernamento delle funzioni portuali e della pesca;
- la riconfigurazione degli spazi che preveda l'incremento dello specchio d'acqua, al fine di ampliare l'offerta di stazionamento, e ricercando soluzioni che riqualifichino l'immagine complessiva dell'area in rapporto al ruolo di porto della città;
- il recupero della Vena Mazzarini, così da incrementare la capacità ricettiva dei posti barca ed assicurare idonea funzionalità idraulica al canale;
- la risagomatura del canale Montaletto, al fine di conservare e/o aumentare l'efficienza idraulica del reticolo idrografico dell'entroterra e di reperire nuovi spazi di ormeggio.

7. La normativa di zonizzazione acustica

Il Comune di Cesenatico ha adottato la classificazione acustica con delibera C.C. n° 74 del 26/09/2003. Tale prima classificazione allo stato attuale è ancora in fase di aggiornamento. Lo stato di attuazione della classificazione acustica del territorio comunale rappresenta un importante indicatore di risposta e di attuazione delle politiche ambientali e delle disposizioni normative in merito da parte del comune.

8. Reti fognarie e sistemi depurativi

L'ambito rientra all'interno di un agglomerato esistente servito da rete fognaria e sistema di depurazione situato in prossimità del capoluogo (classe IV).

E' in corso la procedura per l'adeguamento di tale impianto di depurazione per consentire l'autorizzazione al trattamento dell'intero carico previsto dal dimensionamento, pari a 120.000 AE, nel rispetto dei limiti tabellari stabiliti dal DLGS 152/2006 e smi nonché dal Piano Tutela delle Acque (PTA). Attualmente risultano regolarmente allacciati 90.000 AE. .

9. Valutazioni geologiche

L'ambito interessa terreni pianeggianti alluvionali continentali d'età pleistocenica – olocenica, costituiti principalmente da depositi fini (argille e limi) e subordinate sabbie, localmente organizzate in corpi lenticolari e nastriformi. Interdigitati con questa successione, in una fascia che si estende fino a circa 900 metri all'interno dell'attuale linea di costa, si ritrovano in profondità i depositi sabbiosi marini che testimoniano la trasgressione Flandriana datata a circa 9.000 anni fa e, al di sopra della successione continentale, i depositi sabbiosi marini del litorale attuale.

Zona 3:

Secondo la Tavola del dissesto e della vulnerabilità territoriale (B3 – Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale) l'ambito ricade quasi totalmente in aree indicate come depositi alluvionali terrazzati con la specifica presenza delle sabbie marine oloceniche. In fase operativa le analisi geologiche dovranno quindi approfondire la tematica idrogeologica, evidenziando eventuali interazioni tra le opere in progetto e la falda idrica con particolare riguardo al fenomeno dell'ingressione di acque saline. Relativamente a quest'ultimo aspetto, nel rispetto dell'art. 28, comma 9 PTCP, nella fase operativa dovranno essere regolamentati, con divieti ovvero con limitazioni o preventive verifiche idrogeologiche, la realizzazione di nuovi vani interrati laddove ciò richieda l'utilizzo di tecniche di scavo con pompaggio delle acque di falda.

In base alla Tavola relativa al rischio sismico – Carta delle aree suscettibili di effetti locali, contrassegnata dalla sigla B6, l'ambito è ricompreso in “7 - aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e con terreni potenzialmente liquefacibili”, ciò comporta, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale un'analisi da sviluppare secondo le modalità definite di “III livello” dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa 112/2007.

Zona 3A:

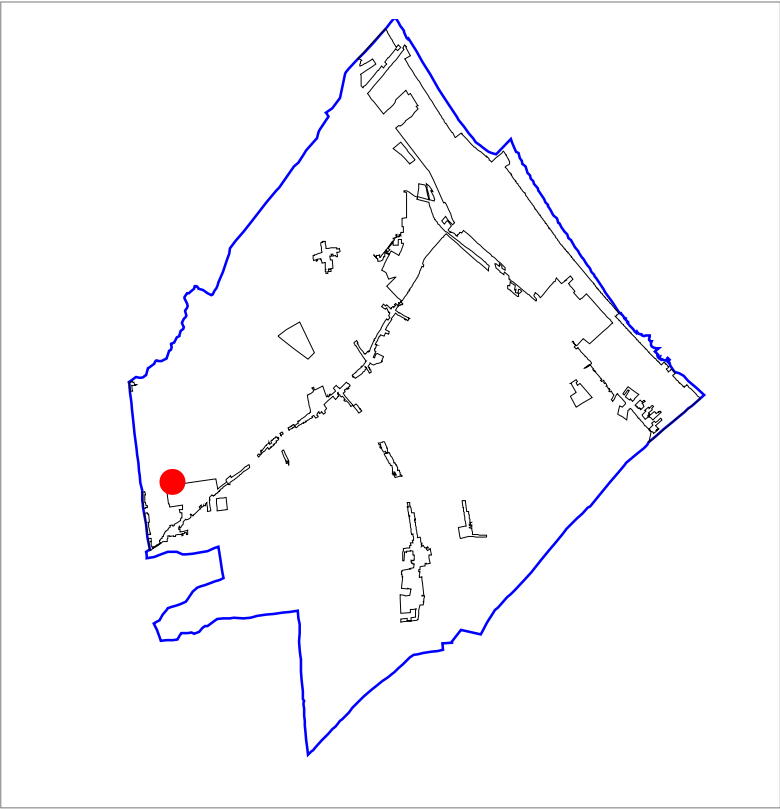
In base alla Tavola del dissesto e della vulnerabilità territoriale (B3 – Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale) l'ambito viene individuato come appartenente ad “aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche” e a “depositi alluvionali terrazzati”. In fase operativa le analisi geologiche dovranno quindi approfondire gli aspetti idrogeologici, evidenziando eventuali interazioni tra le opere in progetto e la falda idrica con particolare riguardo al fenomeno dell'ingressione di acque saline. Relativamente a quest'ultimo aspetto, nel rispetto dell'art. 28, comma 9 PTCP, nella fase operativa dovranno essere regolamentati, con

divieti ovvero con limitazioni o preventive verifiche idrogeologiche, la realizzazione di nuovi vani interrati laddove ciò richieda l'utilizzo di tecniche di scavo con pompaggio delle acque di falda.

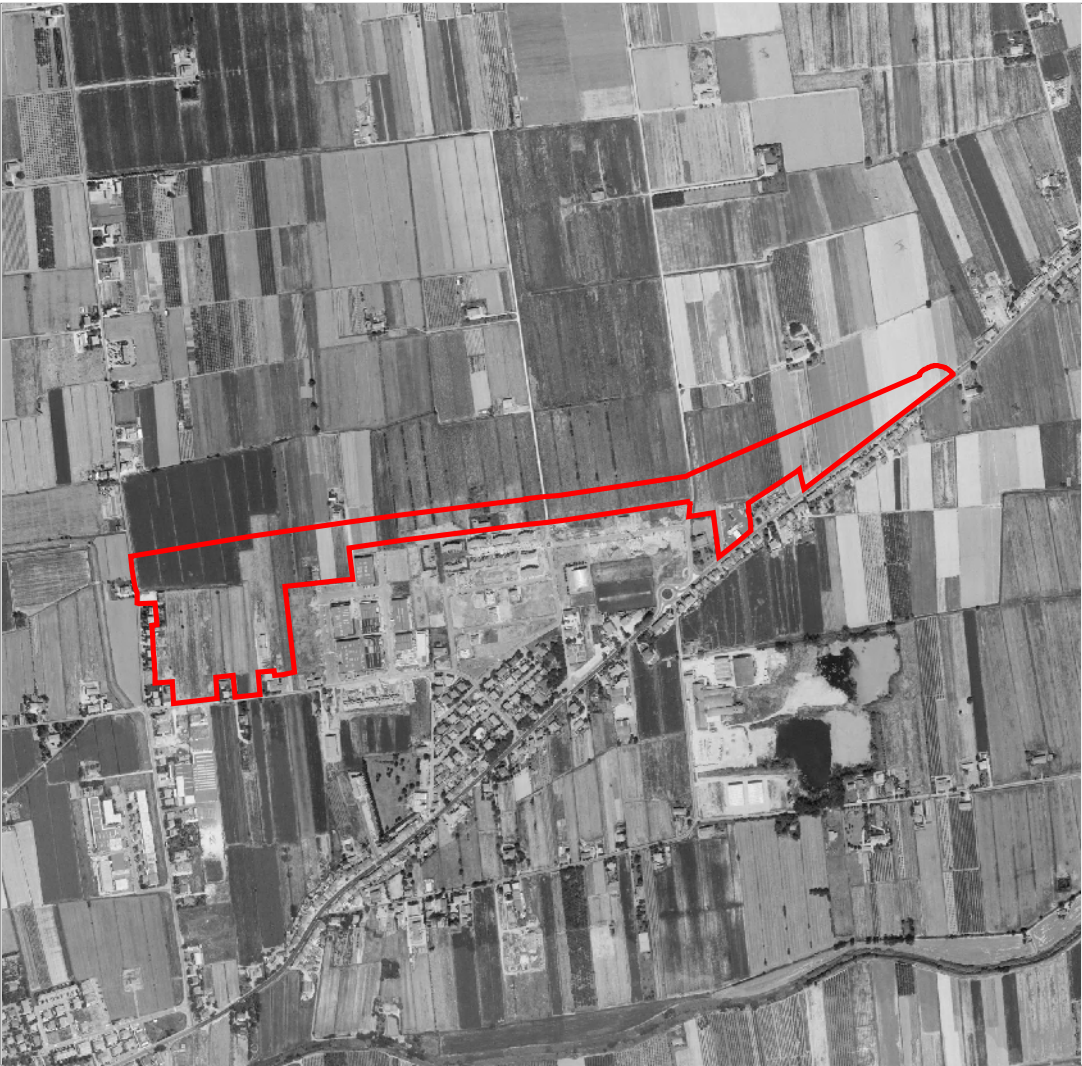
In base alla Tavola relativa al rischio sismico – carta delle aree suscettibili di effetti locali, contrassegnata dalla sigla B6, l'ambito è ricompreso in “5 - aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche”, ciò comporta, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale un'analisi da sviluppare secondo le modalità definite di “Il livello” dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa 112/2007.

Ciò premesso, l'assetto geomorfologico delle aree 3 e 3A non presenta condizioni ostative alla trasformazione prevista, precisando che le analisi e gli approfondimenti di tipo geologico-tecnico da effettuare in fase operativa sull'intero ambito, dovranno definire le effettive condizioni lito-stratigrafiche locali.

Dovranno, inoltre, essere dettagliate specifiche e vincolanti condizioni all'attuazione della previsione e in relazione a queste assumere schemi localizzativi, distributivi e tipologici dei fabbricati di progetto coerenti con le caratteristiche geologiche ed idrogeologiche proprie dell'area.



SCALA 1:15.000



Territorio urbanizzato (Art. 28 LR 20/2000)

- Territorio urbanizzato (Art. A-5)
- Centro storico (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG
- Previsioni con destinazione a dotazioni territoriali confermate da PRG
- Principali dotazioni territoriali di qualità urbana (Art. A-22)
- Spina centrale della città balneare
- Polo funzionale Darsena

Territorio urbanizzabile

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Porzione d'ambito destinata alla ambientazione infrastrutturale ed alla dotazione ambientale del quartiere Madonnina

Ambiti da riqualificare

- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)

- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Aree da cedere all'Amministrazione comunale
- Arenile
- Ambiti di valore naturale e ambientale (Art. A - 17 L.R. 20/2000)**

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A - 18 L.R. 20/2000)

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con vocazione viticolo - olivicola e presenza di elementi naturalistico - ambientali (Art. A-18a)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola- zootecnica-seminativo (Art. A-18b)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi di valore naturale- ambientale (Art. A-18c)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componenete naturale - ambientale e forme di zootecnia a pascolo naturali ed alpeggio (Art. A-18e)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componenete silvicola e zootecnica estensiva (Art. A-18d)

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A - 19 L.R. 20/2000)

- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura (Art. A-19a)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di fondovalle (Art. A-19b)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di elevata connotazione paesaggistica (Art. A-19c)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola con specializzazione zootecnica intensiva (Art. A-19d)
- Ambiti rurali retrocostieri a valenza agroambientale e fruitiva (Art. A-19e)
- Ambito agricolo periurbano (Art. A - 20 L.R. 20/2000)**

- Ambiti di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico

Ambiti agricoli del paesaggio fluviale (Art. 17 PTCP)

- Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)

- Invasi di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Rete dei canali di bonifica

- Confine comunale

Ambiti della sostenibilità ambientale di scala territoriale

- Ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi

Sistema infrastrutturale viario

- Autostrada A 14
- Strada statale a due corsie
- Strada statale
- Svincoli
- Strada provinciale
- Strada comunale
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi

- Linea ferroviaria
- Stazione ferroviaria

- Trasporto rapido costiero

- Itinerari principali per lo sviluppo dei circuiti cicloturistici costa-entroterra

Sistema dei vincoli infrastrutturali

- Rispetti da infrastrutture viarie e tecnologiche
- Rispetti cimiteriali

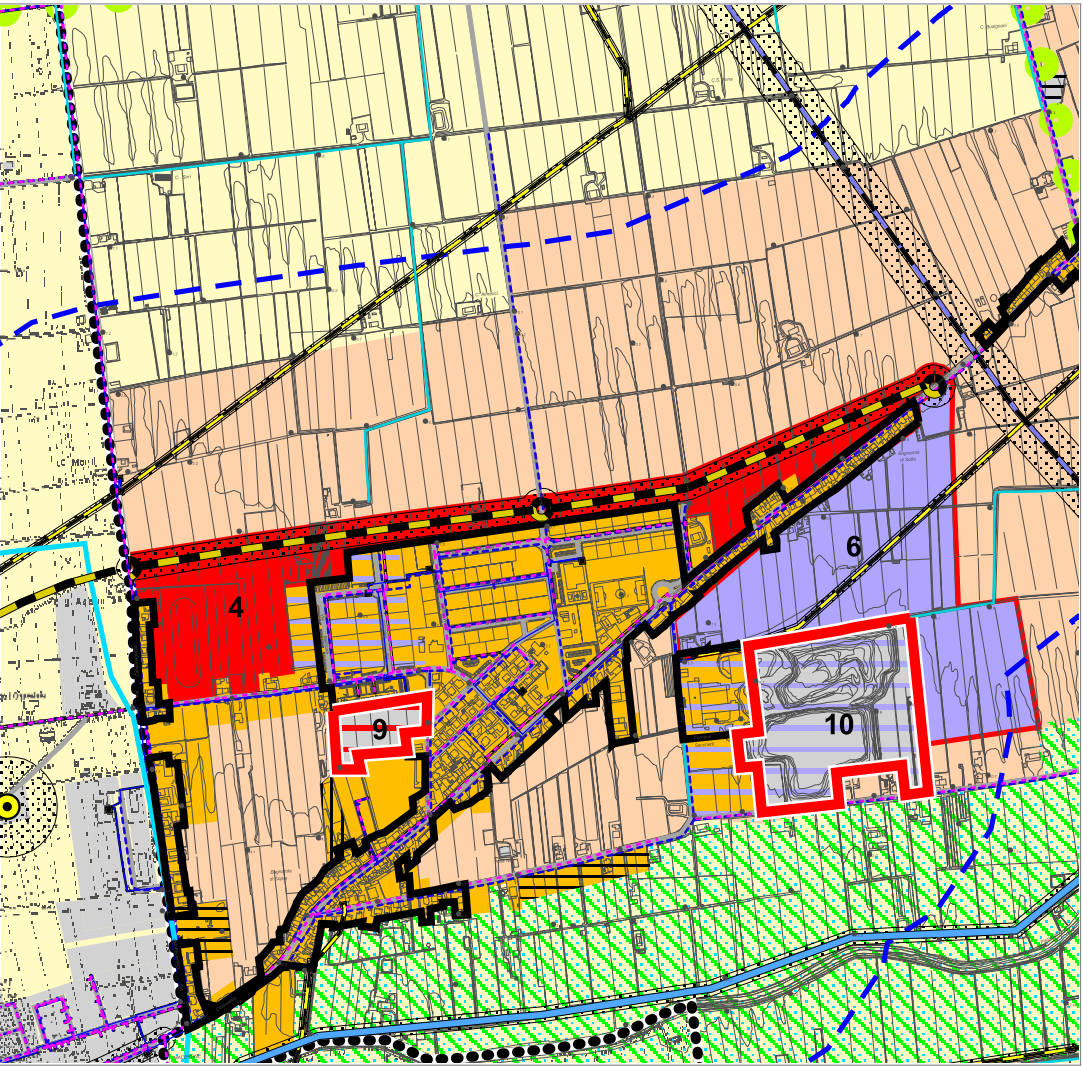
Sistema infrastrutturale tecnologico

- Depuratori
- Cabine e serbatoi sistema acquedottistico
- Pozzi e sorgenti
- Condotte principali sistema acquedottistico
- Rete acquedottistica (distribuzione)
- Rete acquedottistica (adduzione)
- Cabine gas
- Condotte principali gas
- Rete distribuzione gas
- Rete elettrica media tensione
- Rete elettrica media tensione - cavo interrato
- Rete elettrica media tensione - progetto
- Rete elettrica alta tensione
- Rete elettrica alta tensione - progetto
- Rete elettrica - demolizioni previste

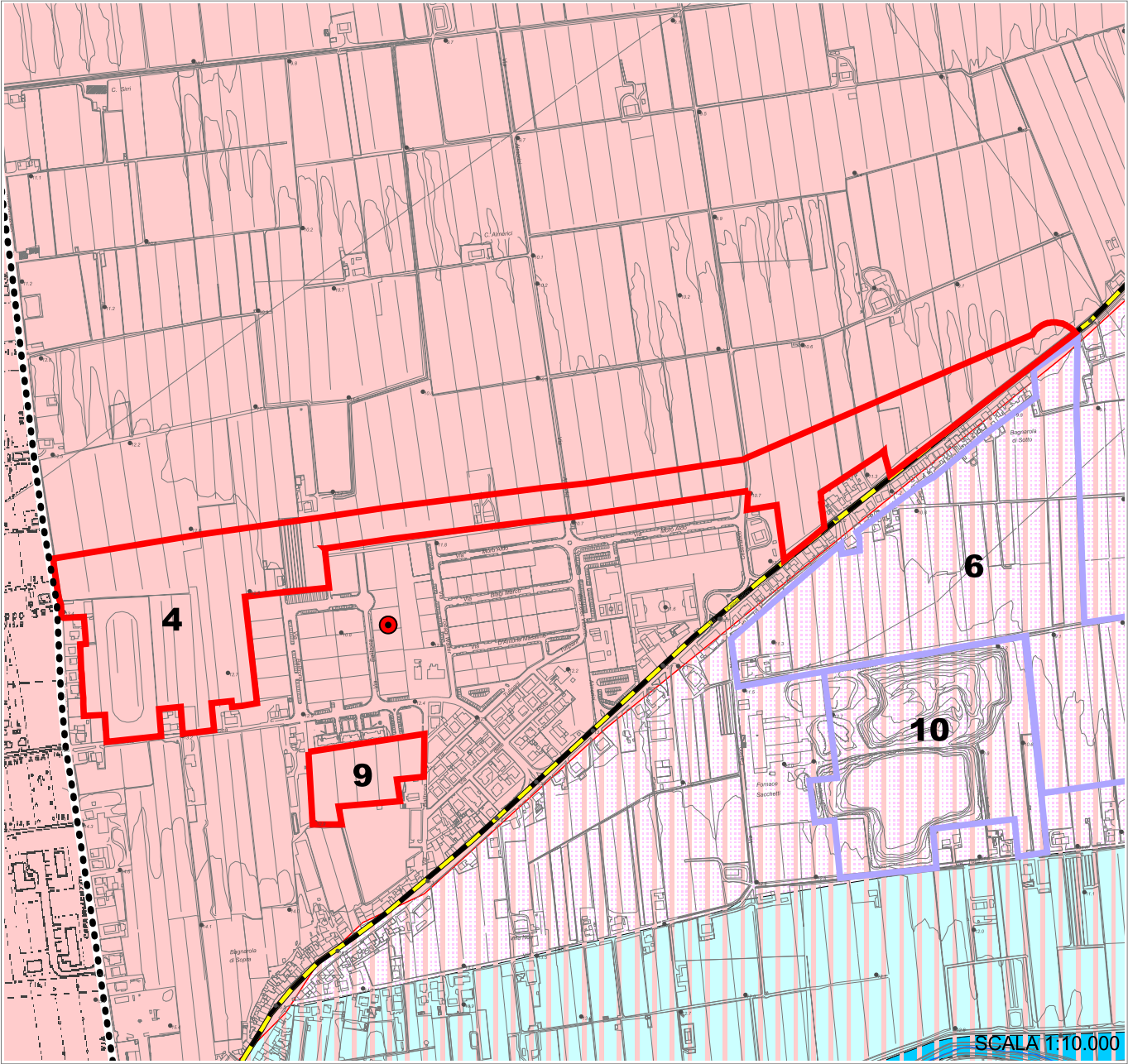
Canale Emiliano Romagnolo e sue derivazioni

- C E R
- Condotte principali di progetto
- Vasche

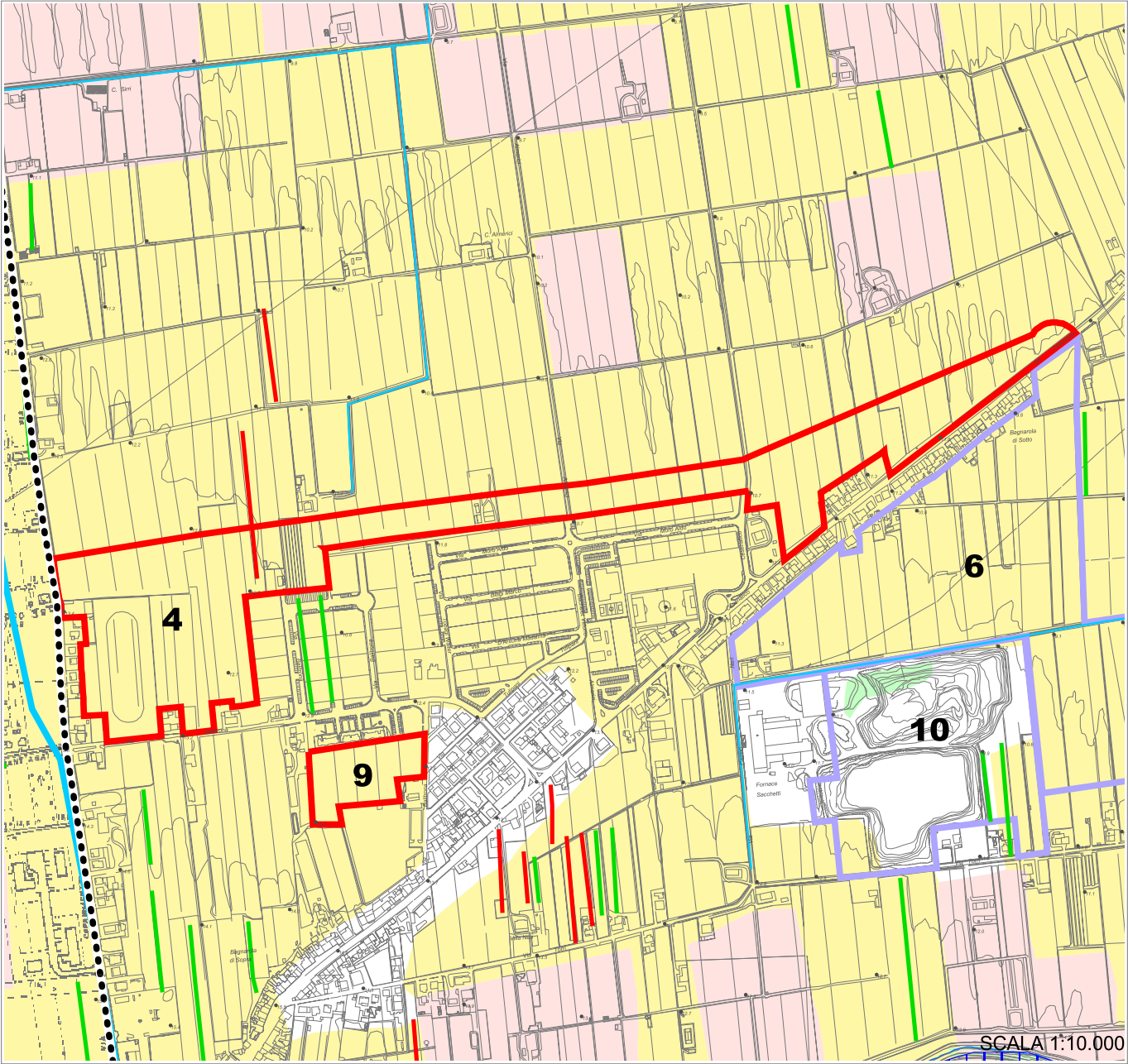
Tav. C Ambiti insediativi di progetto



SCALA 1:15.000



Tav. B1 Zonizzazione paesistica



Tav. B2 Carta forestale e dell'uso del suolo

●●●●● Confine comunale

Laghi , corsi d'acqua e acque sotterranee

- Invasi ed alvei di laghi , bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)
- Aree di ricarica degli acquiferi (Art. 28a PTCP)
- Zone di tutela dei corpi idrici (Art. 28b PTCP)

Zone ed elementi di interesse paesaggistico ambientale

- Tutela naturalistica (Art. 25 PTCP)
- Interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19 PTCP)

Sistema della costa

- Riqualificazione costa e arenile (Art.13)
- Salvaguardia morfologia costiera (Art.14)
- Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica
- Colonie marine (Art.16)
- Città delle colonie

Sistemi e zone strutturanti la forma del territorio (Art. 12 PTCP)

Costa

Zone ed elementi di tutela dell' impianto storico della centuriazione

- Tutela della struttura centuriata (Art. 21c PTCP)
- Tutela elementi della centuriazione (Art. 21d PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

- Complessi archeologici (Art. 21a PTCP)
- Accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 21b1 PTCP)
- Concentrazione di materiali archeologici o segnalazione di rinvenimenti (Art. 21b2 PTCP)

Insedimenti storici

- Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 22 PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico testimoniale

- Viabilità storica (Art. 24a PTCP)
- Viabilità panoramica (Art. 24b PTCP)

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)

Sistema forestale e boschivo

- Formazioni boschive del piano basale submontano
- Conifere adulte
- Rimboschimenti recenti
- Castagneti da frutto
- Formazioni boschive con dominanza del faggio
- Boschi misti governati a ceduo

Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela

- Filari alberati
- Siepi
- Specie floristiche protette
- Piani di assestamento forestale

Formazioni non soggette alle disposizioni dell'art. 10 del P.T.P.R.

- Colture agrarie permanenti: arboricoltura e pioppeti specializzati
- Cespuglieti: ambienti a vegetazione arbustiva o spazi aperti senza o con poca vegetazione
- Formazioni boschive igrofile

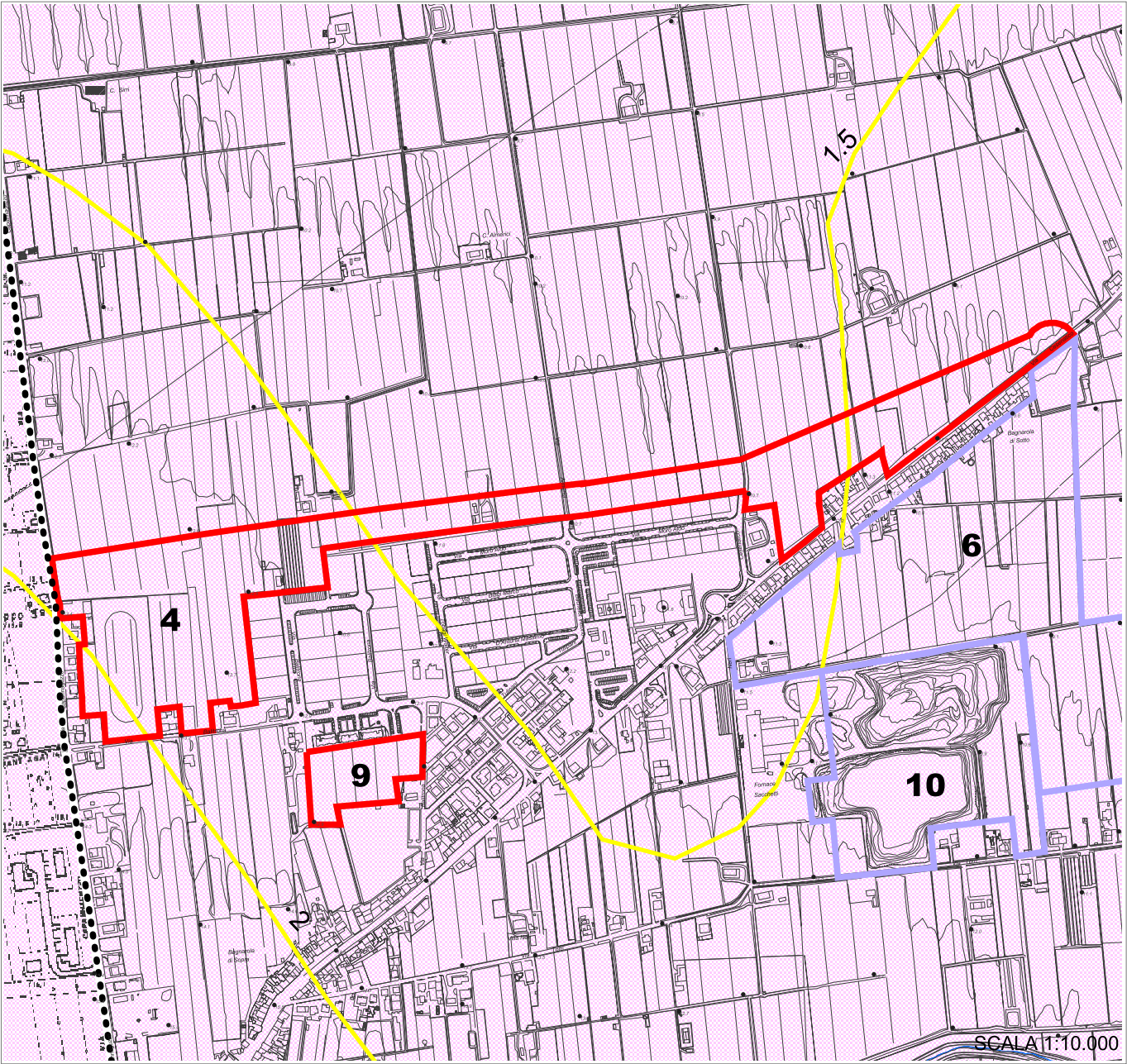
Sistema delle aree agricole

- Prati stabili
- Seminativi
- Colture specializzate

●●●●● Confine comunale

- Corsi d'acqua
- Canale Emiliano-Romagnolo
- Rete dei canali di bonifica
- Aree servite da reti irrigue

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)



Tav. B3 Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

..... Confine comunale

■ Corsi d'acqua

— Subsidenza (cm. per anno dal 1970 in poi)

Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

■ Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei

■ Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche

■ Acquifero freatico costiero

Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

■ Depositi alluvionali terrazzati

Ambiti di adeguamento ai Piani di bacino

■ Aree ad elevata probabilità di esondazione (AdB Bacini Romagnoli)

Territorio urbanizzabile

■ Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)

■ Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)

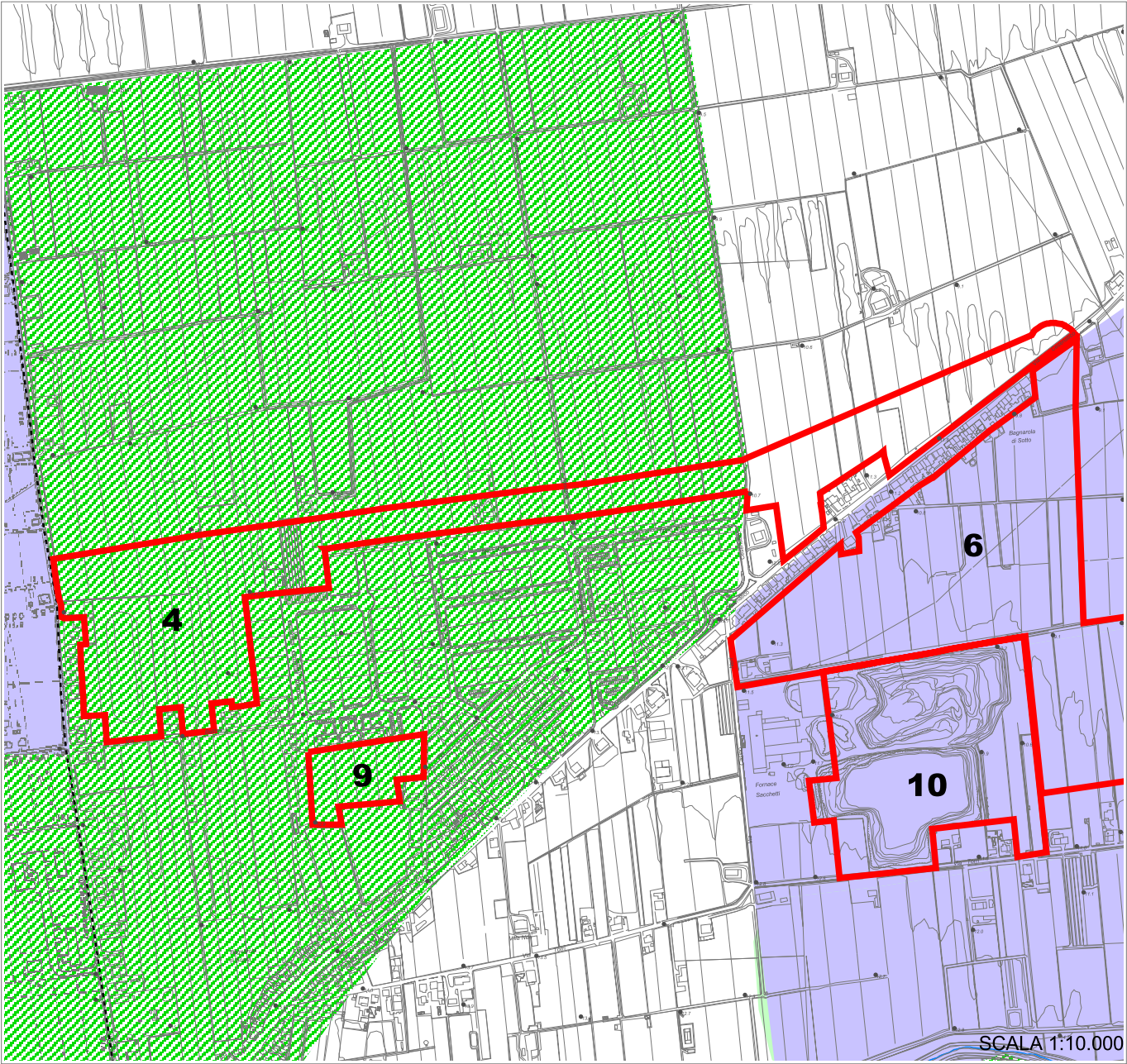
Ambiti da riqualificare

■ Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)



Autorità di Bacino

Aree a rischio di esondabilità

■ Aree ad elevata probabilità di esondazione (Art. 3 Piano Stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

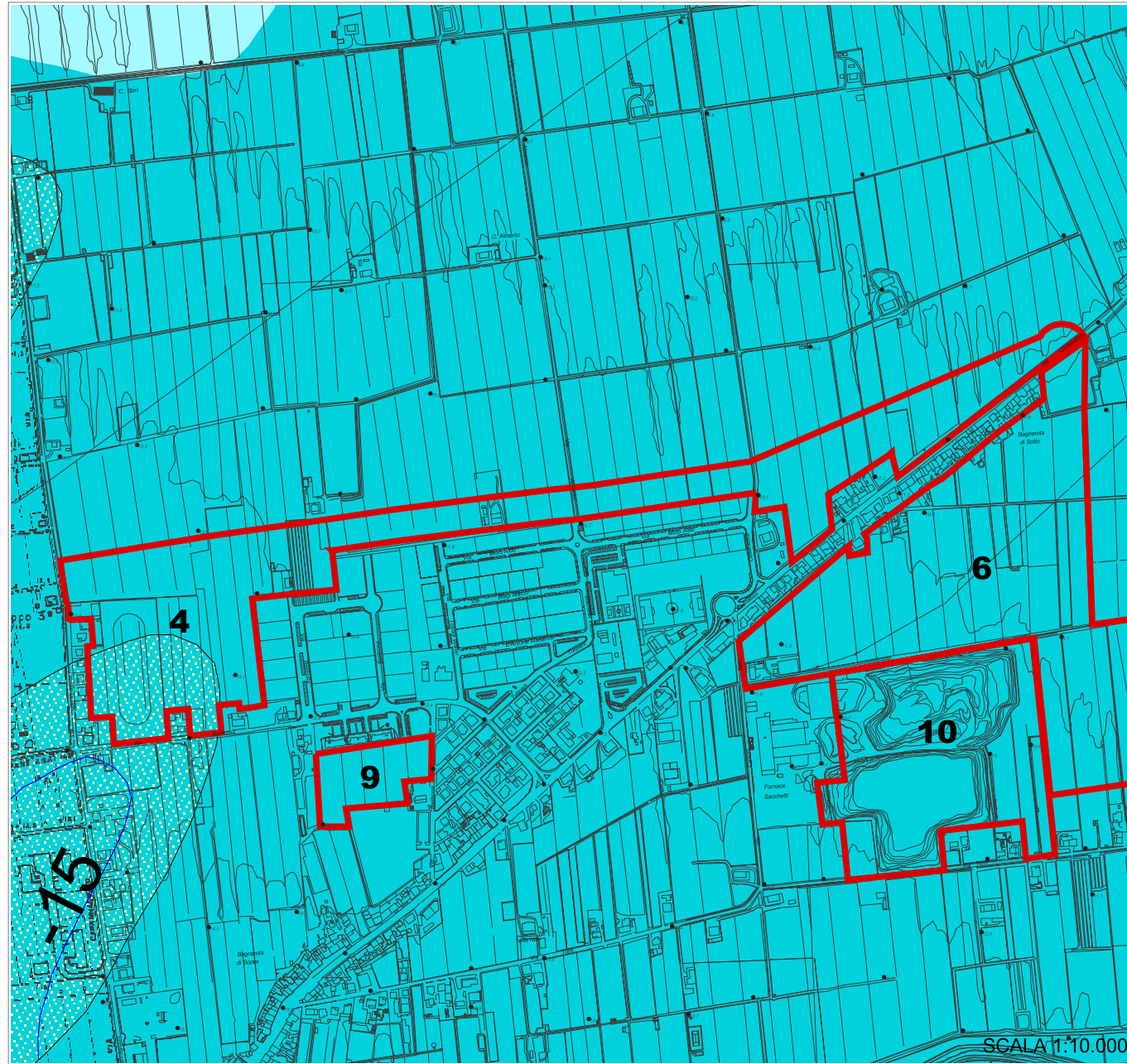
■ Aree a moderata probabilità di esondazione (Art. 4 Piano stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Aree a bassa probabilità di esondazione (Art. 5 Piano Stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Aree di potenziale allagamento (Art. 6 Piano stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)

■ Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B6 Rischio sismico - Carta delle aree suscettibili di effetti locali

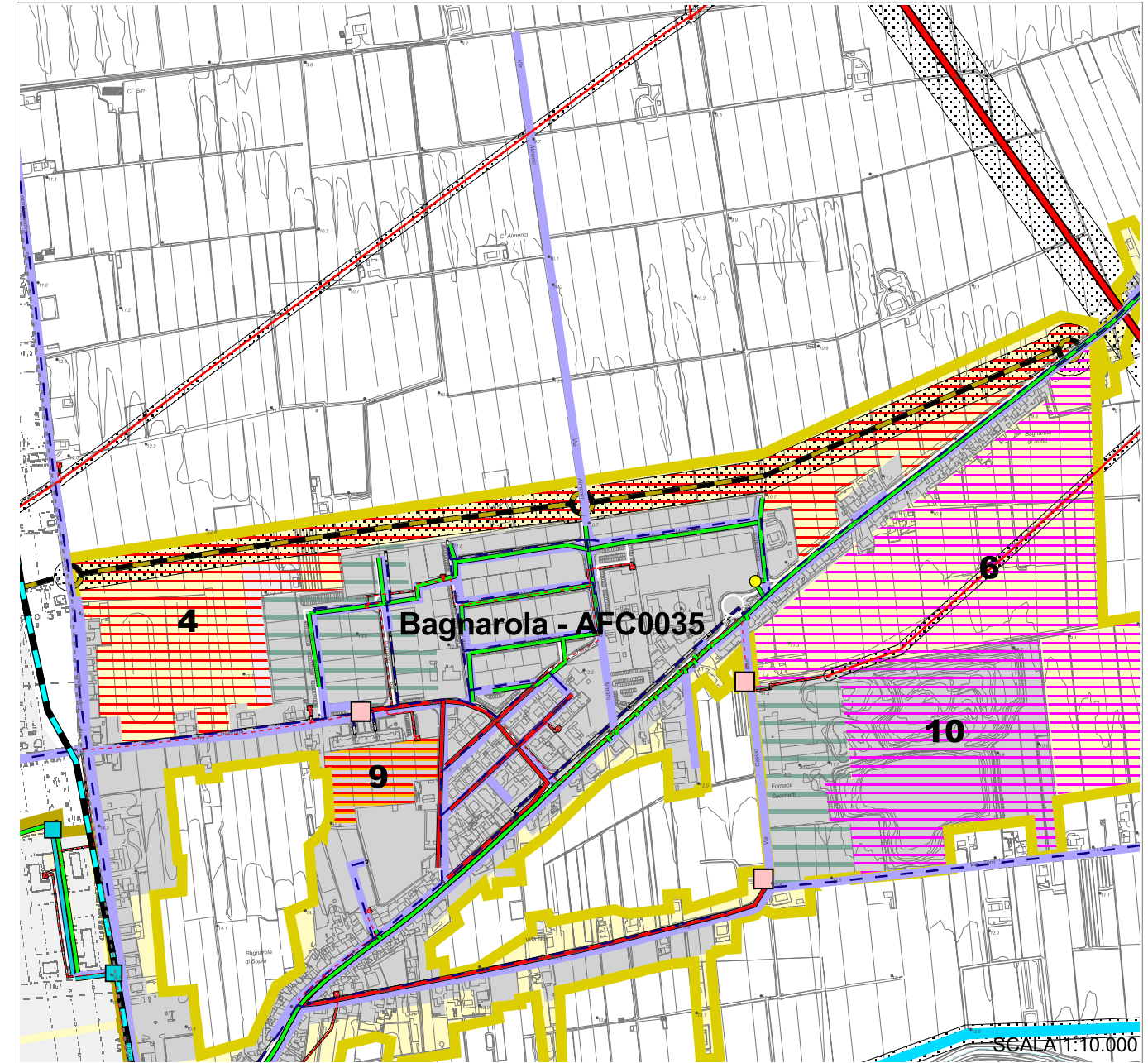
Scenari di pericolosità sismica locale

- 1 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 2 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 3 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 4 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 5 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 6 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 7 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e con terreni potenzialmente liquefacibili
- 8 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti
- 9 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche topografiche
- 10 - Aree in cui non sono attesi effetti locali

Corpi ghiaiosi pedecollina-pianura

- Ghiaie sepolte
- Ghiaie affioranti
- 15 Isobate tetto delle ghiaie (metri s.l.m.)
- Limite morfologico collina-pianura (art. 9 PTCP)
- Confine provinciale

Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B5 Sistema infrastrutturale e tecnologico

Rete fognaria e depurativa

- Fogne nere
- Fogne miste
- Depuratore
- Imhoff
- Fogne bianche
- Condotta di scarico
- Punto di scarico
- Punto di scarico acque bianche
- Sollevamento
- Scolmatore

Agglomerati di progetto

- Classe I - inf. a 50 AE / Classe II - da 50 a 200 AE
- Classe III - da 200 a 2000 AE / Classe IV - sup. a 2000 AE

Rete gas

- Rete di distribuzione nazionale
- Rete SNAM
- Punti di consegna - SNAM
- Cabina di riduzione di pressione
- Centrale
- Rete di distribuzione locale
- Bassa pressione
- Media pressione

Rete acquedottistica

- Rete di adduzione
- Rete di distribuzione
- Sollevamenti
- Sorgenti
- Serbatoi
- Centrale di potabilizzazione
- Pozzi
- Acquedotto della Romagna
- Linea di distribuzione
- Cabina
- Serbatoio
- Canale Emiliano Romagnolo (CER)
- Condotta principale
- Condotte di derivazione di progetto
- Vasche di progetto

Rete elettrica

- Rete AT 380 KV TERNA
- Rete AT 132 KV
- Rete AT 132 KV FS
- Rete AT di progetto
- Fasce di rispetto
- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi
- Centri storici (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Ambiti da riqualificare misto turistico, ricettivo, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche connesse (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Rete AT Cabine primarie
- Rete MT Conduttore nudo
- Rete MT Cavo interrato
- Rete MT Cavo aereo
- Alvei e corsi d'acqua
- Confini comunali
- Ferrovia



1. Principali caratteristiche rispetto al sistema territoriale:

Dimensione e clivometria: l'ambito ha una superficie territoriale di circa 180.000 mq ed interessa aree pianeggianti.

Localizzazione dell'ambito rispetto al centro abitato e prossimità alle attrezzature di livello comunale: l'ambito è situato in località Bagnarola, e si estende a Nord della frazione in continuità con esse.

I limiti dell'ambito sono rappresentati a Nord dal tracciato della nuova viabilità di progetto, a Sud dal centro abitato e ad Ovest dal confine comunale.

Alcune delle attrezzature pubbliche afferenti i centri di base sono presenti a Bagnarola e quelle di livello comunale risultano localizzate nel capoluogo, ad una distanza di circa 4 Km.

Uso attuale dei suoli (rurale, ecc.) e destinazione da P.r.g.: Il P.r.g. attuale, adottato con Del. C.C. n. 3 del 6/2/98 ed approvato con Del. G.P. n. 42280/336 del 7/08/01, classifica tali aree esclusivamente come zona agricola.

2. Il sistema dei vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

L'area ricade in:

- Paesaggio agricolo del retroterra costiero (art. 6);
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 18);
- Zone di tutela della struttura centuriata (art. 21 c);
- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 28 zona B: area caratterizzata da ricchezza di falde idriche);
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 74);
- All'interno dell'ambito ricade una siepe individuata dal PTCP come meritevole di tutela.

Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico - Autorità di Bacino Regionale Fiumi Romagnoli:

Parte dell'ambito ricade su superfici sulle quali sono presenti aree a moderata probabilità e aree a bassa probabilità di esondazione, di cui rispettivamente agli artt. 4 e 5 " di cui alla Normativa tecnica del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, approvato con delibera di G.R. n. 350 del 17 aprile 2003.

3. Sistema dei vincoli infrastrutturali

(Fasce di rispetto di strade, elettrodotti, cimiteri, reti acquedottistiche, gasdotti ecc.)

L'ambito è interessato da fasce di rispetto di reti tecnologiche, nello specifico condotte gas, rispetto stradale, rete acquedottistica e marginalmente elettrodotto AT.

4. L'adeguatezza del sistema infrastrutturale primario e secondario

Reti tecnologiche: l'ambito è servito da rete gas, elettrico, fognaria, acquedottistica. Per quanto attiene il servizio di pubblico acquedotto si può rilevare un sufficiente potenziale di riserva in grado di servire senza interventi di particolare rilevanza ulteriori abitanti equivalenti.

Per il sistema fognario, si è identificata una rete prevalentemente distinta che permette al sistema di depurazione di essere sufficiente per gli abitanti attualmente residenti.

Sistema della mobilità:

Il livello di connessione al sistema viabilistico portante della struttura urbana è discreto in quanto l'ambito risulta collocato in continuità al tessuto abitato.

L'asse principale di connessione all'ambito è rappresentato dalla strada comunale via di Cesenatico, che attraversa la frazione e presenta livello di congestione 3 (medio-alto) e da via Balitrona per l'accesso da Ovest.

5. Il dimensionamento e la classe perequativa proposta:

Per l'ambito è previsto il riconoscimento di un indice perequativo a destinazione residenziale pari a 0,036 mq/mq che tiene conto delle caratteristiche dell'area quali accessibilità, dotazioni tecnologiche, vincoli ambientali e infrastrutturali, sistema insediativo territoriale circostante e delle specifiche politiche di piano.

L'applicazione di tale indice da luogo ad una capacità edificatoria di circa 6.600 mq di SUL a cui corrisponde un insediamento di circa 132 abitanti teorici.

6. Gli obiettivi e le condizioni alla trasformazione

Fra i principali obiettivi che il piano demanda alla trasformazione dell'ambito vi è il soddisfacimento di quota del fabbisogno insediativo di tipo residenziale e la contestuale riduzione della congestione veicolare con riduzione dei flussi in attraversamento nell'abitato di Bagnarola, mediante la realizzazione di una nuova "bretella" stradale per by-passare l'abitato.

L'ambito dovrà essere caratterizzato dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, terziarie e commerciali con esse compatibili per assumere la connotazione di zona integrativa e di espansione dell'abitato.

Tra le condizioni alla trasformazione sono da considerare:

- la complessiva trasformazione deve dare luogo alla realizzazione della nuova bretella stradale che consenta il by-pass della frazione di Bagnarola;
- l'allestimento di idonee fasce di mitigazione dagli impatti da infrastrutture e tessuti produttivi, a protezione dell'insediamento residenziale;
- la costituzione di specifica fascia di ambientazione della "bretella" di progetto provvista di essenza arboree ed arbustive;
- l'onere della realizzazione del tratto di "bretella" ricompresa fra il confine comunale e Via Capannaguzzo risulta a carico della trasformazione dell'ambito;
- completamento e/o adeguamento delle reti tecnologiche;
- l'edificazione dovrà concentrarsi in contiguità al tessuto esistente, in modo che l'insediamento si rapporti al contesto con specifico riferimento ai vincoli infrastrutturali;
- la realizzazione di percorsi ciclopedonali e sistemi per incentivare forme di mobilità sostenibile, secondo itinerari che si collochino preferibilmente a distanza dagli spazi carrabili;
- la pianificazione operativa comunale che darà avvio al processo di trasformazione dell'ambito dovrà strutturare un insediamento non inferiore al 50% della capacità insediativa complessiva attribuita all'ambito.

7. La normativa di zonizzazione acustica

Il Comune di Cesenatico ha adottato la classificazione acustica con delibera C.C. n° 74 del 26/09/2003. Tale prima classificazione allo stato attuale è ancora in fase di aggiornamento. Lo stato di attuazione della classificazione acustica del territorio comunale rappresenta un importante indicatore di risposta e di attuazione delle politiche ambientali e delle disposizioni normative in merito da parte del comune.

8. Reti fognarie e sistemi depurativi

L'ambito rientra all'interno di un agglomerato esistente servito da rete fognaria e sistema di depurazione situato in prossimità della frazione di Bagnarola adeguato alla classe di consistenza (classe III).

L'impianto di depurazione, che serve attualmente circa 976 A.E. a fronte di una potenzialità nominale di esercizio pari a 1303 A.E., risulta in situazione di parziale saturazione.

9. Valutazioni geologiche

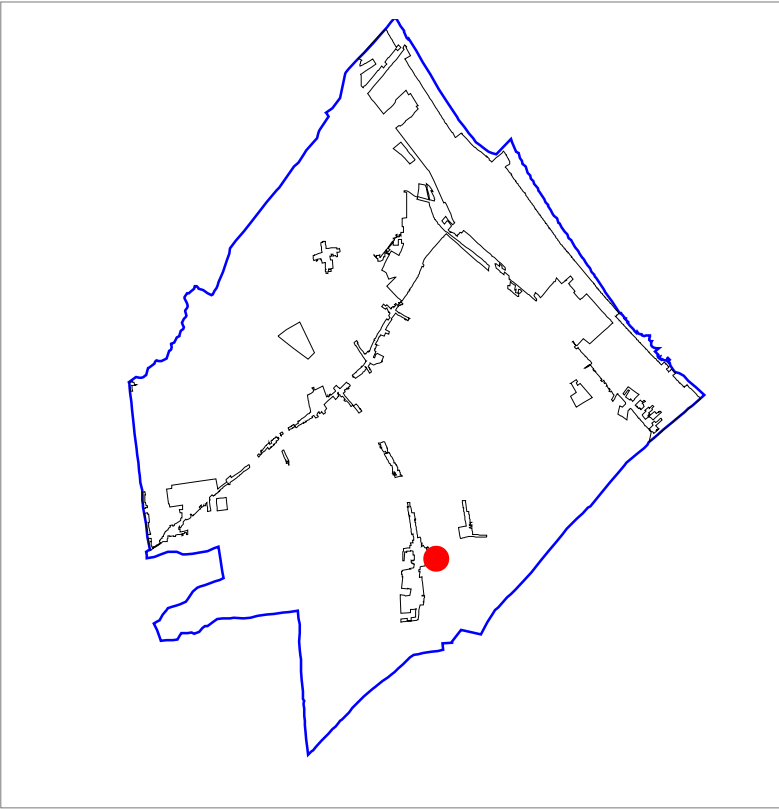
L'ambito è ubicato in zone di pianura dove sono presenti i depositi del Pleistocene medio – Olocene, costituiti da cicli deposizionali sovrapposti, composti da alternanze di ghiaie, sabbie e peliti, di origine fluviale, originati dall'azione di trasporto di piccoli fiumi, in una zona compresa tra le conoidi del Marecchia e del Savio. Poiché tali fiumi attingono ad un bacino imbrifero composto da litologie prevalentemente argilloso - limose, il conseguente apporto sedimentario è caratterizzato da preponderanti alluvioni fini, con sabbie e ghiaie limitate alla zona più prossima al margine collinare e lungo il corso delle aste fluviali (argini naturali).

La presenza della falda a profondità frequentemente inferiore a 2 metri, crea difficoltà ed implicazioni sia per la realizzazione di vani e strutture sotterranee che per la rete fognante e comporta la necessità di ulteriori rilievi a livello locale in fase di progettazione per riscontrare l'effettiva profondità del tetto della prima falda.

Secondo la Tavola del dissesto e della vulnerabilità territoriale (B3 – Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale) l'ambito ricade interamente in aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche. In fase operativa le analisi geologiche dovranno quindi approfondire tale tematica, evidenziando eventuali interazioni tra le opere in progetto e la falda idrica.

In base alla Tavola relativa al rischio sismico – carta delle aree suscettibili di effetti locali, contrassegnata dalla sigla B6, l'ambito è ricompreso in "8 - aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti", ciò comporta, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale un'analisi da sviluppare secondo le modalità definite di "II livello" dalla Delibera dell'assemblea legislativa 112/2007 per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e sono richiesti approfondimenti di "III livello" per la stima degli eventuali cedimenti.

Ciò premesso, l'assetto geomorfologico dell'area non presenta condizioni ostative alla trasformazione prevista, precisando che le analisi e gli approfondimenti di tipo geologico-tecnico da effettuare in fase operativa sull'intero ambito, dovranno definire le effettive condizioni lito-stratigrafiche locali. Dovranno, inoltre, essere dettagliate specifiche e vincolanti condizioni all'attuazione della previsione e in relazione a queste assumere schemi localizzativi, distributivi e tipologici dei fabbricati di progetto coerenti con le caratteristiche geologiche ed idrogeologiche proprie dell'area.



SCALA 1:15.000



Territorio urbanizzato (Art. 28 LR 20/2000)

- Territorio urbanizzato (Art. A-5)
- Centro storico (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG
- Previsioni con destinazione a dotazioni territoriali confermate da PRG
- Principali dotazioni territoriali di qualità urbana (Art. A-22)
- Spina centrale della città balneare
- Polo funzionale Darsena

Territorio urbanizzabile

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Porzione d'ambito destinata alla ambientazione infrastrutturale ed alla dotazione ambientale del quartiere Madonna

Ambiti da riqualificare

- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)

- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Aree da cedere all'Amministrazione comunale
- Arenile

Ambiti di valore naturale e ambientale (Art. A - 17 L.R. 20/2000)

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A - 18 L.R. 20/2000)

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con vocazione viticola - olivicola e presenza di elementi naturalistico - ambientali (Art. A-18a)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola- zootecnica-seminativo (Art. A-18b)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi di valore naturale- ambientale (Art. A-18c)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componenete naturale - ambientale e forme di zootecnia a pascolo naturali ed alpeggio (Art. A-18e)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica estensiva (Art. A-18d)

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A - 19 L.R. 20/2000)

- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura (Art. A-19a)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di fondovalle (Art. A-19b)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di elevata connotazione paesaggistica (Art. A-19c)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola con specializzazione zootecnica intensiva (Art. A-19d)
- Ambiti rurali retrocostieri a valenza agroambientale e fruitiva (Art. A-19e)
- Ambito agricolo periurbano (Art. A - 20 L.R. 20/2000)

- Ambiti di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico

Ambiti agricoli del paesaggio fluviale (Art. 17 PTCP)

- Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)

- Invasi di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Rete dei canali di bonifica

- Confine comunale

Ambiti della sostenibilità ambientale di scala territoriale

- Ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi

Sistema infrastrutturale viario

- Autostrada A 14
- Strada statale a due corsie
- Strada statale
- Svincoli
- Strada provinciale
- Strada comunale
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi

- Linea ferroviaria
- Stazione ferroviaria

- Trasporto rapido costiero

- Itinerari principali per lo sviluppo dei circuiti cicloturistici costa-entroterra

Sistema dei vincoli infrastrutturali

- Rispetti da infrastrutture viarie e tecnologiche
- Rispetti cimiteriali

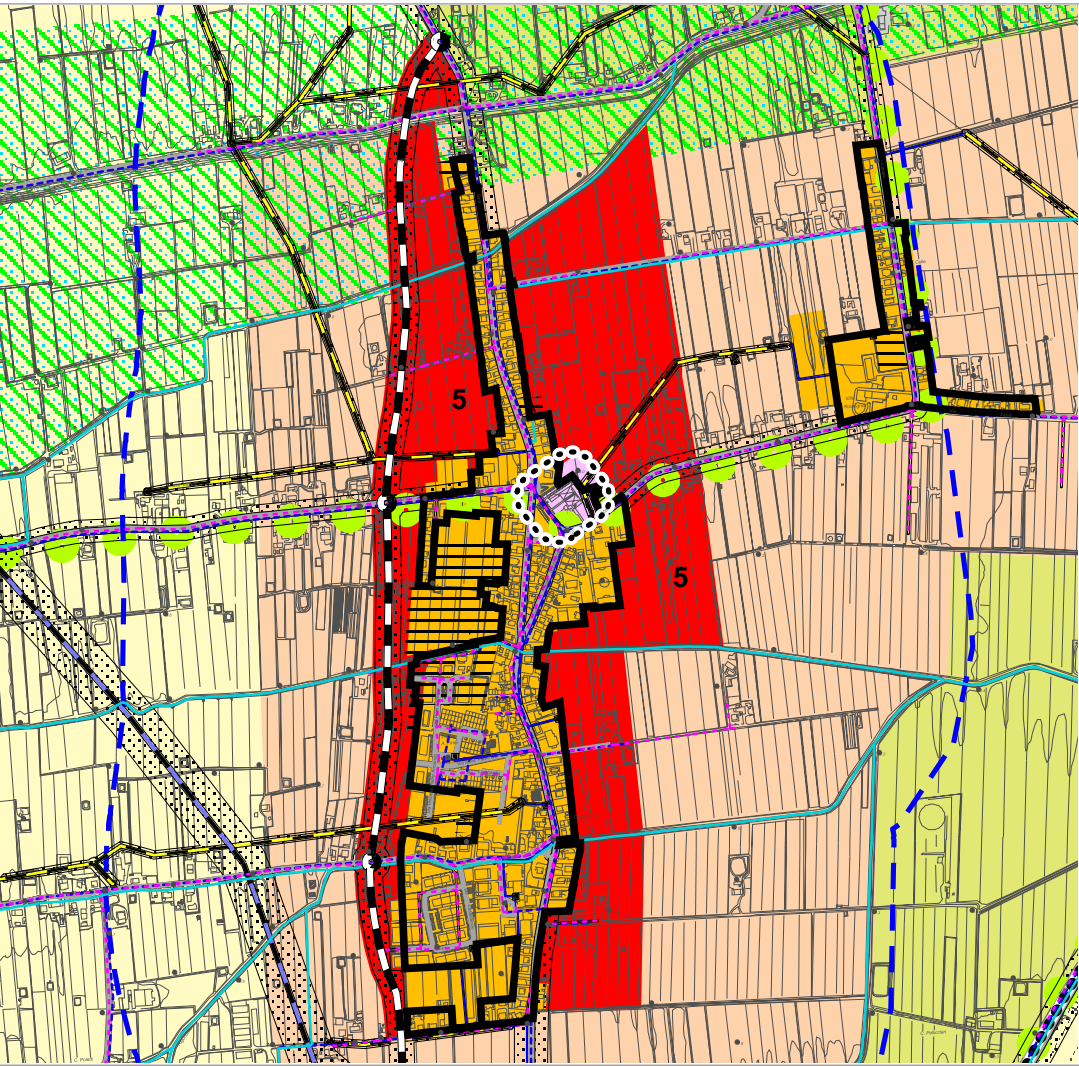
Sistema infrastrutturale tecnologico

- Depuratori
- Cabine e serbatoi sistema acquedottistico
- Pozzi e sorgenti
- Condotte principali sistema acquedottistico
- Rete acquedottistica (distribuzione)
- Rete acquedottistica (adduzione)
- Cabine gas
- Condotte principali gas
- Rete distribuzione gas
- Rete elettrica media tensione
- Rete elettrica media tensione - cavo interrato
- Rete elettrica media tensione - progetto
- Rete elettrica alta tensione
- Rete elettrica alta tensione - progetto
- Rete elettrica - demolizioni previste

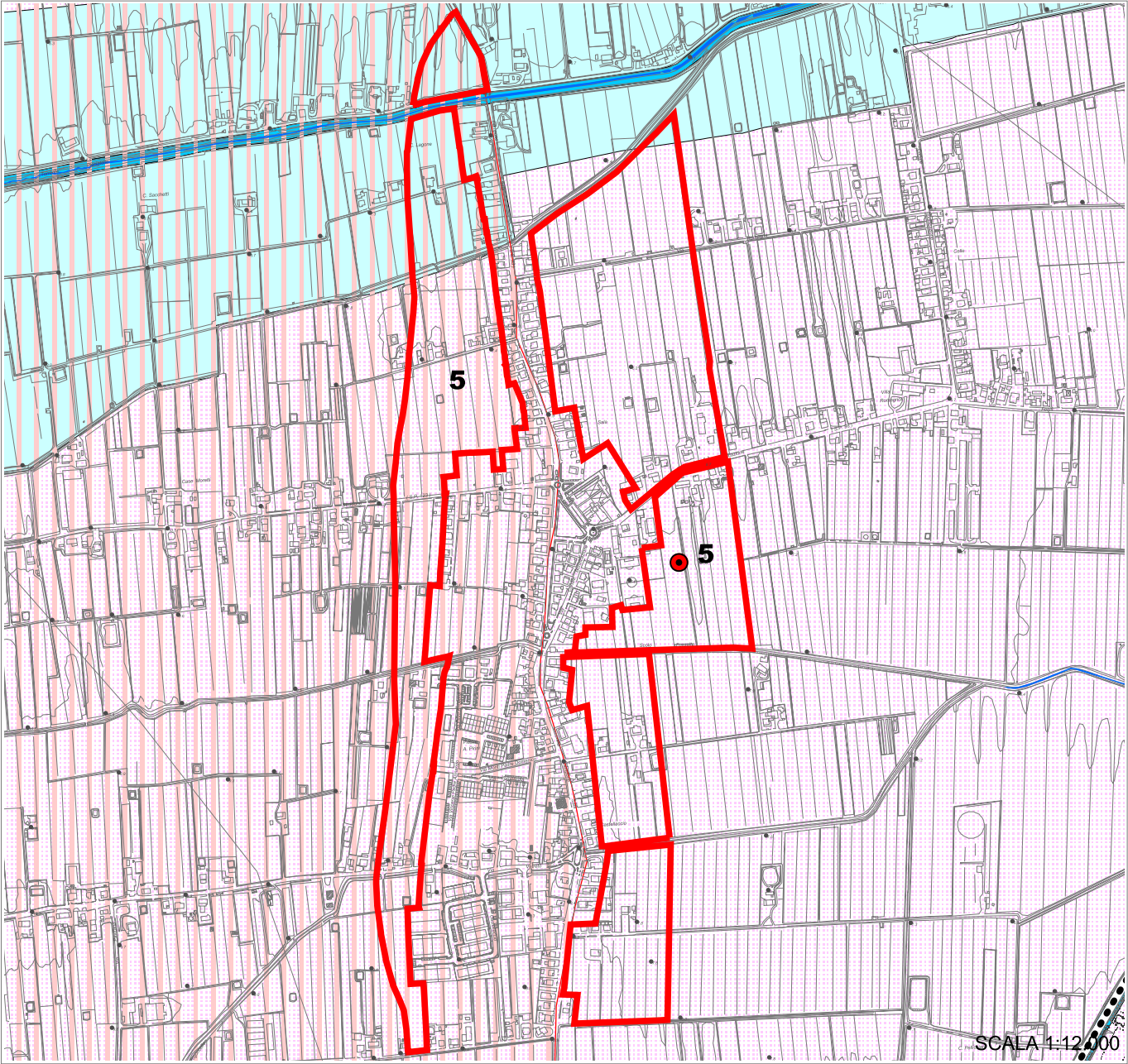
Canale Emiliano Romagnolo e sue derivazioni

- C E R
- Condotte principali di progetto
- Vasche

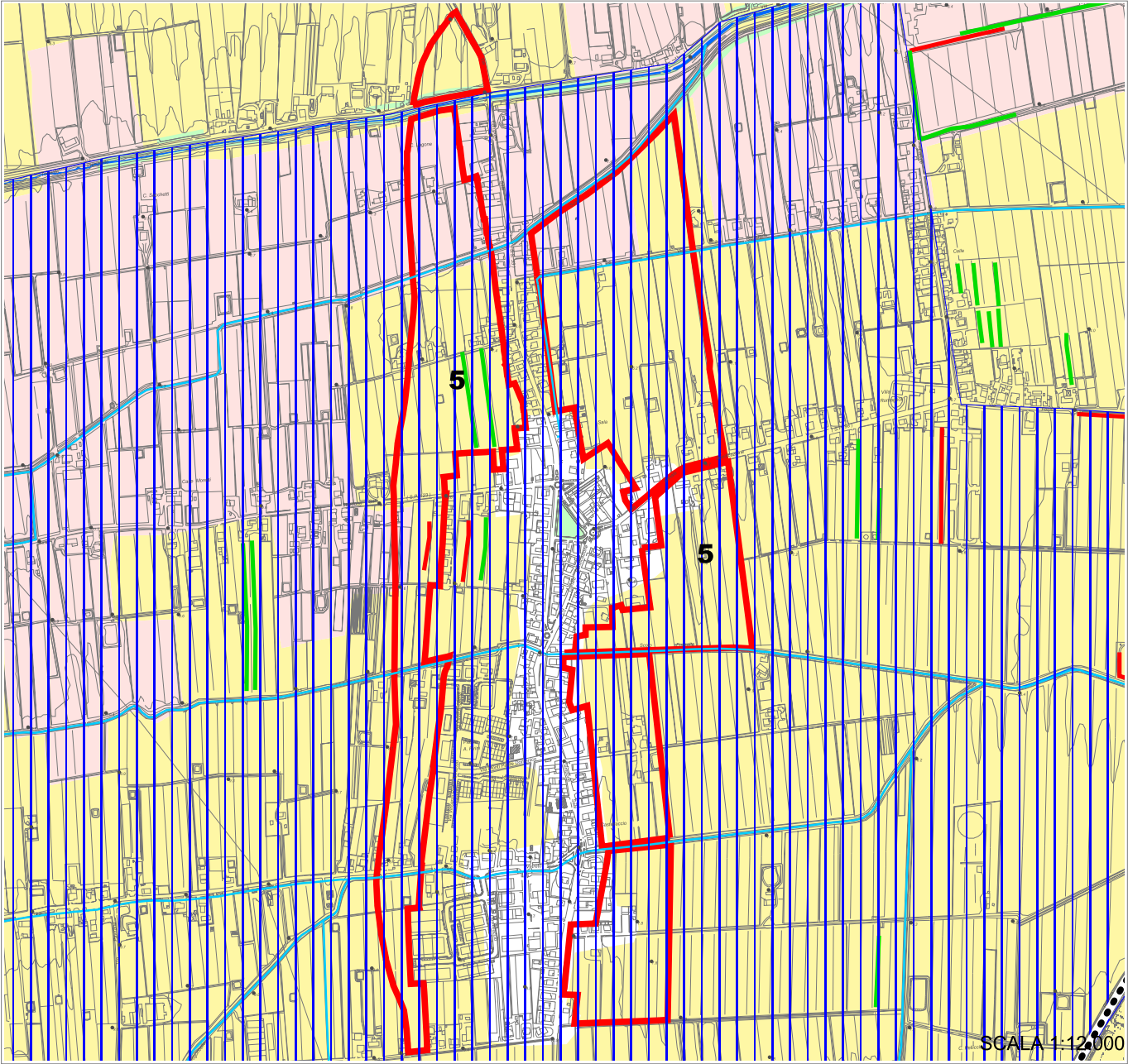
Tav. C Ambiti insediativi di progetto



SCALA 1:15.000



Tav. B1 Zonizzazione paesistica



Tav. B2 Carta forestale e dell'uso del suolo

●●●●● Confine comunale

Laghi , corsi d'acqua e acque sotterranee

- Invasi ed alvei di laghi , bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)
- Aree di ricarica degli acquiferi (Art. 28a PTCP)
- Zone di tutela dei corpi idrici (Art. 28b PTCP)

Zone ed elementi di interesse paesaggistico ambientale

- Tutela naturalistica (Art. 25 PTCP)
- Interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19 PTCP)

Sistema della costa

- Riqualificazione costa e arenile (Art.13)
- Salvaguardia morfologia costiera (Art.14)
- Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica
- Colonie marine (Art.16)
- Città delle colonie

Sistemi e zone strutturanti la forma del territorio (Art. 12 PTCP)

- Costa

Zone ed elementi di tutela dell' impianto storico della centuriazione

- Tutela della struttura centuriata (Art. 21c PTCP)
- Tutela elementi della centuriazione (Art. 21d PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

- Complessi archeologici (Art. 21a PTCP)
- Accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 21b1 PTCP)
- Concentrazione di materiali archeologici o segnalazione di rinvenimenti (Art. 21b2 PTCP)

Insedimenti storici

- Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 22 PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico testimoniale

- Viabilità storica (Art. 24a PTCP)
- Viabilità panoramica (Art. 24b PTCP)

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)

Sistema forestale e boschivo

- Formazioni boschive del piano basale submontano
- Conifere adulte
- Rimboschimenti recenti
- Castagneti da frutto
- Formazioni boschive con dominanza del faggio
- Boschi misti governati a ceduo

Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela

- Filari alberati
- Siepi
- Specie floristiche protette
- Piani di assestamento forestale

Formazioni non soggette alle disposizioni dell'art. 10 del P.T.P.R.

- Colture agrarie permanenti: arboricoltura e pioppeti specializzati
- Cespuglieti: ambienti a vegetazione arbustiva o spazi aperti senza o con poca vegetazione
- Formazioni boschive igrofile

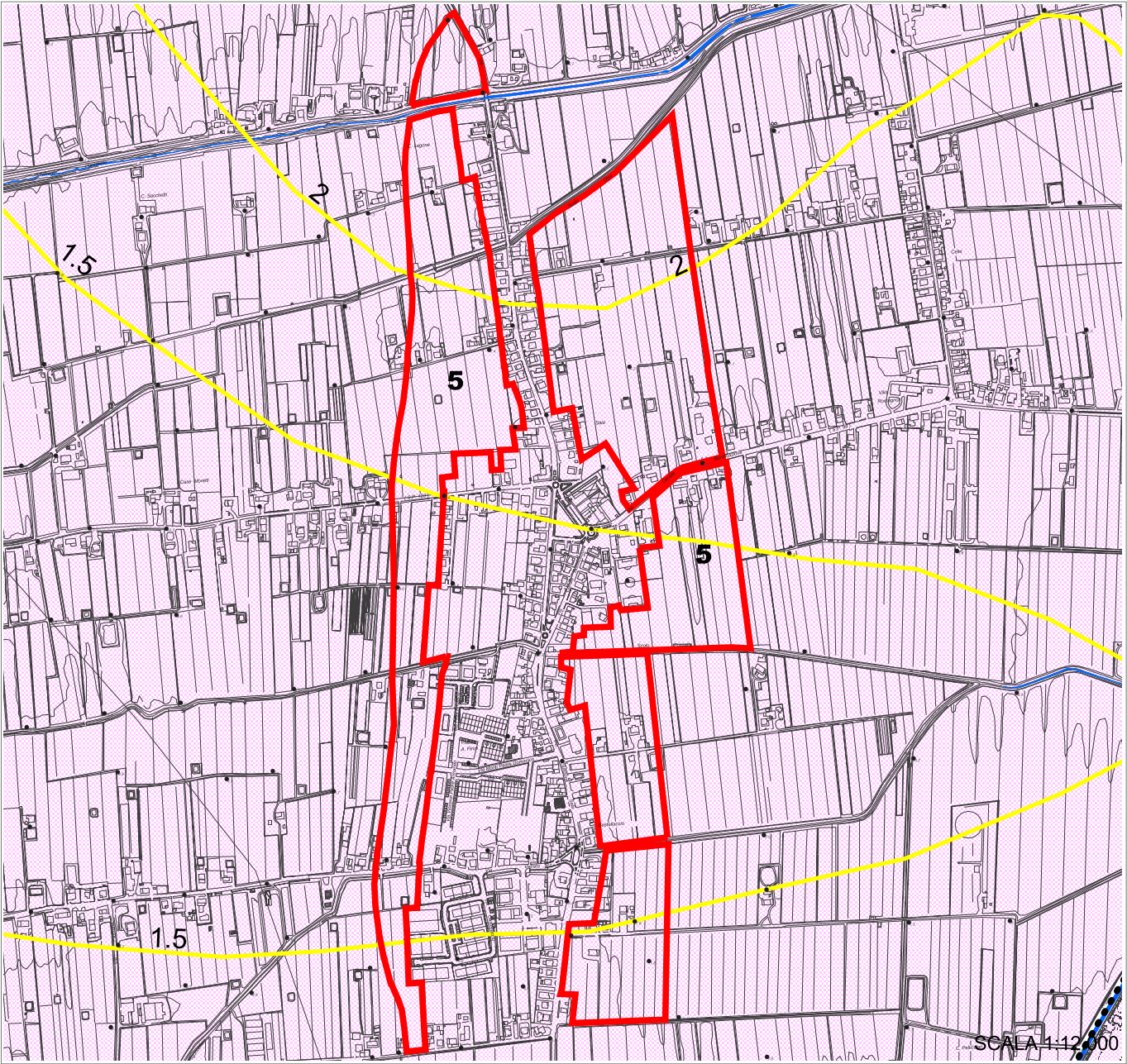
Sistema delle aree agricole

- Prati stabili
- Seminativi
- Colture specializzate

●●●●● Confine comunale

- Corsi d'acqua
- Canale Emiliano-Romagnolo
- Rete dei canali di bonifica
- Aree servite da reti irrigue

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)



Tav. B3 Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

..... Confine comunale

■ Corsi d'acqua

— Subsidenza (cm. per anno dal 1970 in poi)

Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

■ Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei

■ Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche

■ Acquifero freatico costiero

Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

■ Depositi alluvionali terrazzati

Ambiti di adeguamento ai Piani di bacino

■ Aree ad elevata probabilità di esondazione (AdB Bacini Romagnoli)

Territorio urbanizzabile

■ Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)

■ Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)

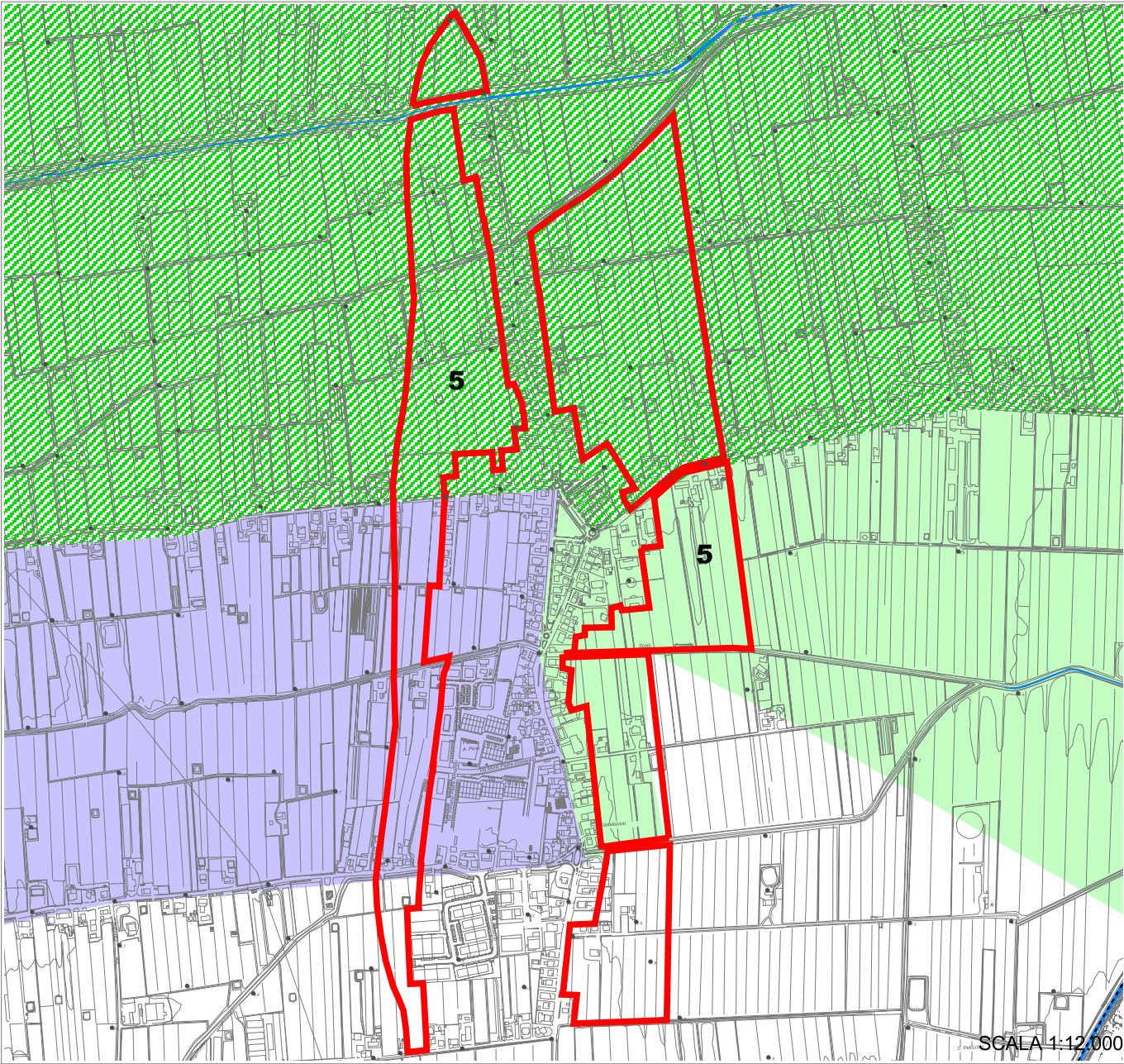
Ambiti da riqualificare

■ Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)



Autorità di Bacino

Aree a rischio di esondabilità

■ Aree ad elevata probabilità di esondazione (Art. 3 Piano Stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

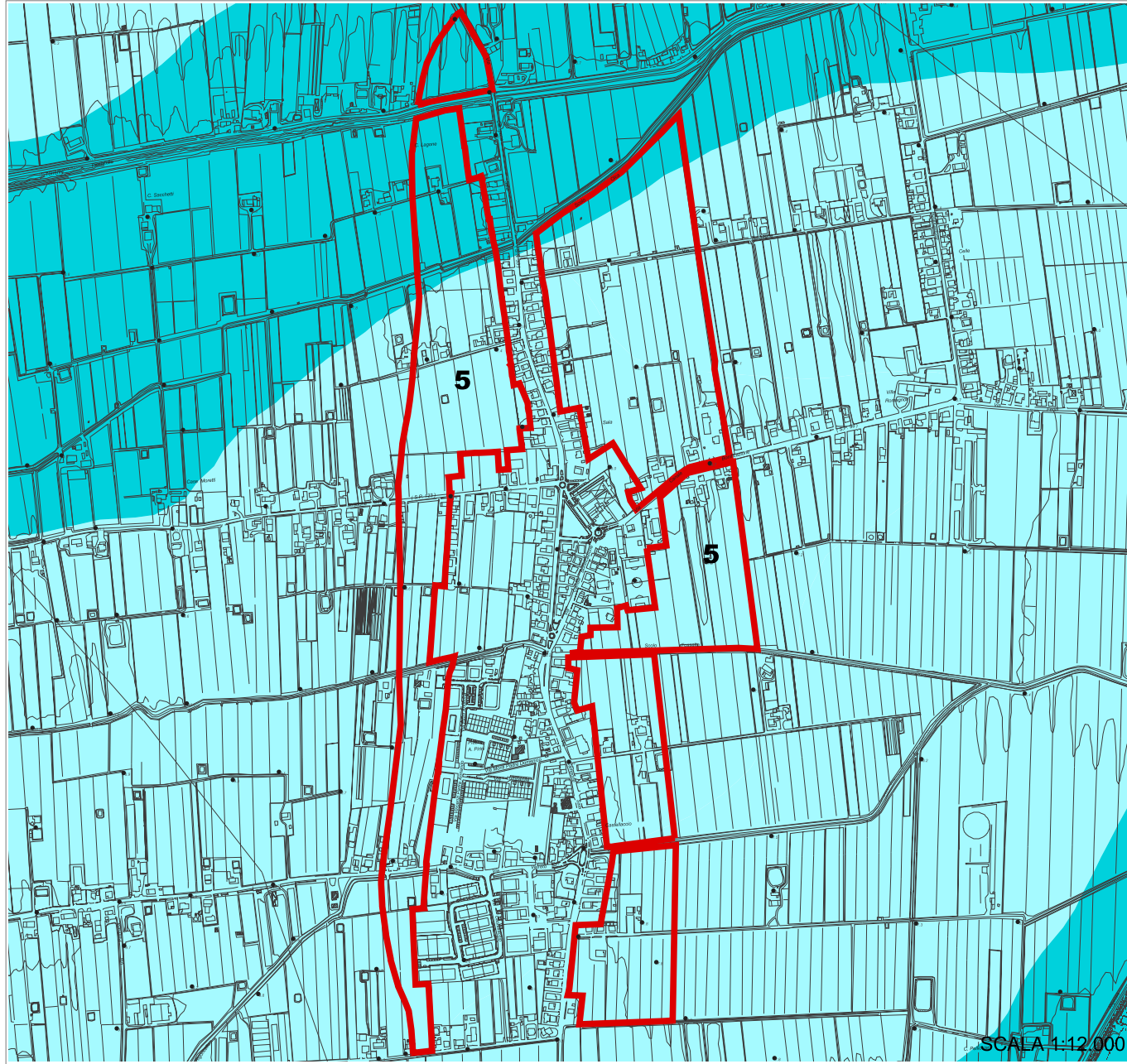
■ Aree a moderata probabilità di esondazione (Art. 4 Piano stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Aree a bassa probabilità di esondazione (Art. 5 Piano Stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Aree di potenziale allagamento (Art. 6 Piano stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)

■ Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B6 Rischio sismico - Carta delle aree suscettibili di effetti locali

Scenari di pericolosità sismica locale

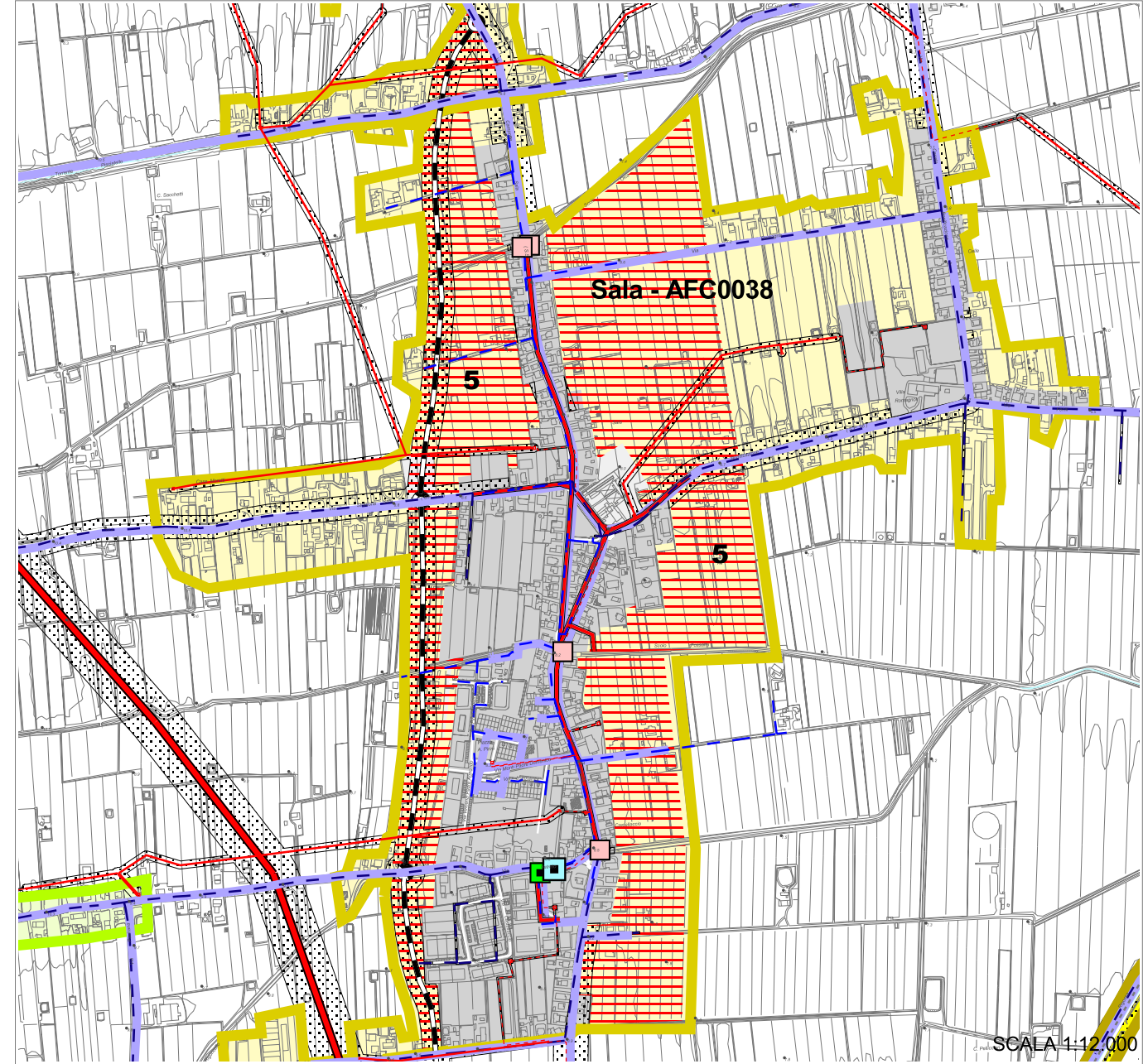
- 1 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 2 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 3 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 4 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 5 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 6 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 7 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e con terreni potenzialmente liquefacibili
- 8 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti
- 9 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche topografiche
- 10 - Aree in cui non sono attesi effetti locali

Corpi ghiaiosi pedecollina-pianura

- Ghiaie sepolte
- Ghiaie affioranti
- 15 Isobate tetto delle ghiaie (metri s.l.m.)

- Limite morfologico collina-pianura (art. 9 PTCP)
- Confine provinciale

Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B5 Sistema infrastrutturale e tecnologico

Rete fognaria e depurativa

- Fogne nere
- Fogne miste
- Depuratore
- Imhoff
- Fogne bianche
- Condotta di scarico
- Punto di scarico
- Punto di scarico acque bianche
- Sollevamento
- Scolmatore

Agglomerati di progetto

- Classe I - inf. a 50 AE / Classe II - da 50 a 200 AE
- Classe III - da 200 a 2000 AE / Classe IV - sup. a 2000 AE

Rete gas

- Rete di distribuzione nazionale
- Rete SNAM
- Punti di consegna - SNAM
- Cabina di riduzione di pressione
- Centrale
- Rete di distribuzione locale
- Bassa pressione
- Media pressione

Rete acquedottistica

- Rete di adduzione
- Rete di distribuzione
- Sollevamenti
- Sorgenti
- Serbatoi
- Centrale di potabilizzazione
- Pozzi
- Acquedotto della Romagna
- Linea di distribuzione
- Cabina
- Serbatoio
- Canale Emiliano Romagnolo (CER)
- Condotta principale
- Condotte di derivazione di progetto
- Vasche di progetto

Rete elettrica

- Rete AT 380 KV TERNA
- Rete AT 132 KV
- Rete AT 132 KV FS
- Rete AT di progetto
- Rete MT Cabine primarie
- Rete MT Conduttore nudo
- Rete MT Cavo interrato
- Rete MT Cavo aereo
- Fasce di rispetto
- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi
- Alvei e corsi d'acqua
- Confini comunali
- Ferrovia
- Centri storici (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Ambiti da riqualificare misto turistico, ricettivo, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche connesse (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)



1. Principali caratteristiche rispetto al sistema territoriale:

Dimensione e clivometria: l'ambito ha una superficie territoriale di circa 545.000 mq e interessa aree pianeggianti.

Localizzazione dell'ambito rispetto al centro abitato e prossimità alle attrezzature di livello comunale: l'ambito è situato in località Sala e si sviluppa sia ad Est che ad Ovest dell'abitato, per l'intera lunghezza della frazione in aderenza al centro abitato.

Alcune attrezzature pubbliche sono collocate all'interno della frazione, mentre i servizi di livello comunale sono localizzati nel capoluogo a circa 2 km.

Uso attuale dei suoli (rurale, ecc.) e destinazione da P.r.g.: Il P.r.g. attuale, adottato con Del. C.C. n. 99 del 13/09/1998 ed approvato dalla Provincia di Forlì-Cesena con D.C.P. n. 90 del 10/12/2000, classifica tali aree come zona agricola.

2. Il sistema dei vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

L'area ricade in:

- Paesaggio agricolo del retroterra costiero (art. 6);
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 18);
- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 28 zona B: area caratterizzata da ricchezza di falde idriche);
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 74);
- Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art 21 B);
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art 17 lettera C);
- Rete ecologica di pianura;
- Concentrazione di materiale archeologico o segnalazione di rinvenimenti (art 21b2PTCP).

All'interno dell'ambito sono presenti siepi e filari individuati dal PTCP come meritevoli di tutela.

Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico - Autorità di Bacino Regionale Fiumi Romagnoli:

Parte dell'ambito ricade su superfici sulle quali sono presenti aree a moderata probabilità e aree a bassa probabilità di esondazione, di cui rispettivamente agli artt. 4 e 5 ", altre zone sono invece identificate da aree di cui rispettivamente all'art. 6 "Aree di potenziale allagamento", di cui alla Normativa tecnica del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, approvato con delibera di G.R. n. 350 del 17 aprile 2003.

DLGS 42/04 :

all'interno dell'area sono presenti aree soggette ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del art. 136 DLGS 42/04 (canali).

3. Sistema dei vincoli infrastrutturali

(Fasce di rispetto di strade, elettrodotti, cimiteri, reti acquedottistiche, gasdotti ecc.)

L'ambito è interessato da rispetto stradale e da fasce di rispetto da infrastrutture tecnologiche quali condutture gas, rete acquedottistica, rete stradale. Risulta presente anche l'attraversamento della zona da parte di un elettrodotto MT.

L'area collocata ad Est dal centro abitato risulta suddivisa in più settori del reticolo idrografico dei canali di bonifica, che presentano orientamento Est-Ovest.

4. L'adeguatezza del sistema infrastrutturale primario e secondario

Reti tecnologiche: l'ambito è servito da rete gas, elettrica, fognaria, acquedottistica. Per quanto attiene il servizio di pubblico acquedotto si può rilevare una rete di adduzione capillare buona ed un sufficiente potenziale di riserva in grado di servire senza interventi di particolare rilevanza ulteriori abitanti equivalenti.

Per il sistema fognario, si è identificata una rete prevalentemente distinta che permette al sistema di depurazione di essere sufficiente per gli abitanti attualmente residenti.

Sistema della mobilità:

Il centro urbano di Sala è servito dalla Strada provinciale 33 Gatteo, che rappresenta il principale asse di connessione all'ambito e presenta livello di congestione pari a 3 (medio-alto).

L'ambito essendo localizzato nell'area di espansione di Sala viene servito dalla Strada Provinciale 33 Gatteo e dalla relative strade di interconnessione.

Il livello di connessione a tale sistema viabilistico portante è buono e si appoggia alla viabilità urbana esistente secondo uno schema "a pettine" che prevede diversi innesti.

La realizzazione della "bretella" contribuirà ad agevolare l'accessibilità dell'area scaricando il tratto urbano della SP33.

5. Il dimensionamento e la classe perequativa proposta:

Per l'ambito è previsto il riconoscimento di un indice perequativo a destinazione residenziale pari a 0,036 mq/mq che tiene conto delle caratteristiche dell'area quali accessibilità, dotazioni tecnologiche, vincoli ambientali e infrastrutturali, sistema insediativo territoriale circostante e delle specifiche politiche di piano.

L'applicazione di tale indice da luogo ad una capacità edificatoria di circa 19.800 mq di SUL a cui corrisponde un insediamento di circa 396 abitanti teorici.

6. Gli obiettivi e le condizioni alla trasformazione

Fra gli obiettivi che il Piano demanda alla trasformazione dell'ambito vi è il soddisfacimento di quote del fabbisogno insediativi di tipo residenziale e la contestuale riduzione della congestione veicolare, con riduzione dei flussi in attraversamento mediante la realizzazione di una nuova "bretella" stradale che consenta di by-passare l'abitato.

L'ambito deve essere caratterizzato dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, terziarie e commerciali con essa compatibili per assumere la connotazione di zona integrativa e di espansione all'abitato.

Tra le condizioni alla trasformazione sono da considerare:

- la complessiva trasformazione deve dare luogo alla realizzazione della "bretella" che consente il by-pass della frazione di Sala;
- la realizzazione di specifica fascia di ambientazione della "bretella" di progetto, provvista di essenze arboree ed arbustive;
- la sistemazione delle aree interessate da "zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" art 17 PTCP, indisponibili all' edificazione, dovrà presentare caratteristiche tali da concorrere alla costituzione delle reti ecologiche;
- l'utilizzo della viabilità esistente per l'accesso ai settori territoriali posti ad est dell'abitato;
- il completamento e/o adeguamento delle reti tecnologiche;
- la realizzazione di percorso ciclo-pedonali per incentivare forme di mobilità sostenibile;
- l'insediamento dovrà rapportarsi ed ambientarsi con il contesto, con specifico riferimento ai vincoli infrastrutturali e fisici (canali di bonifica);
- la valorizzazione del reticolo idrografico presente e riqualificazione delle relative pertinenze, così che ne risulti garantita la funzionalità idraulica;
- le aree pubbliche derivanti dalle trasformazioni dovranno essere accorpate a quelle preesistenti in modo da realizzare e consolidare la polarità della rete dei servizi;
- la pianificazione operativa comunale che darà avvio al processo di trasformazione dell'ambito dovrà strutturare un insediamento non inferiore al 20% della capacità insediativi attribuita all'ambito.

7. La normativa di zonizzazione acustica

Il Comune di Cesenatico ha adottato la classificazione acustica con delibera C.C. n° 74 del 26/09/2003. Tale prima classificazione allo stato attuale è ancora in fase di aggiornamento. Lo stato di attuazione della classificazione acustica del territorio comunale rappresenta un importante indicatore di risposta e di attuazione delle politiche ambientali e delle disposizioni normative in merito da parte del comune.

8. Reti fognarie e sistemi depurativi

L'ambito rientra all'interno di un agglomerato esistente servito da rete fognaria e sistema di depurazione situato in prossimità della frazione di Sala adeguato alla classe di consistenza (classe III).

L'impianto di depurazione, che serve attualmente circa 1.505 A.E. a fronte di una potenzialità nominale di esercizio pari a 1.934 A.E., risulta in situazione di parziale saturazione.

9. Valutazioni geologiche

L'ambito è ubicato in zone di pianura dove sono presenti i depositi del Pleistocene medio – Olocene, costituiti da cicli deposizionali sovrapposti, composti da alternanze di ghiaie, sabbie e peliti, di origine fluviale, originati dall'azione di trasporto di piccoli fiumi, in una zona compresa tra le conoidi del Marecchia e del Savio. Poiché tali fiumi attingono ad un bacino imbrifero composto da litologie prevalentemente argilloso - limose, il conseguente apporto sedimentario è caratterizzato da preponderanti alluvioni fini, con

sabbie e ghiaie limitate alla zona più prossima al margine collinare e lungo il corso delle aste fluviali (argini naturali).

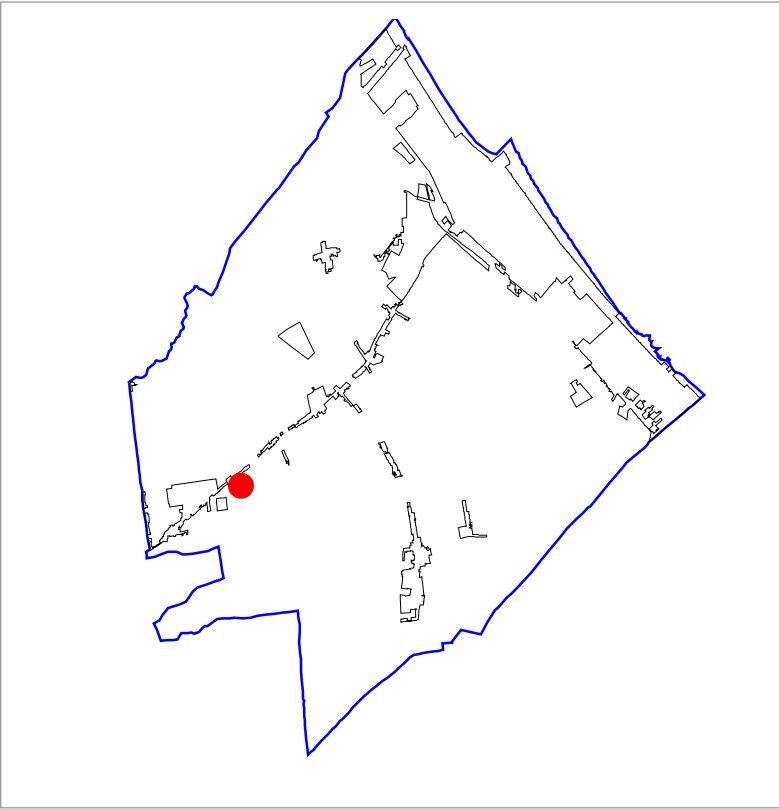
La presenza della falda a profondità frequentemente inferiore a 2 metri, crea difficoltà ed implicazioni sia per la realizzazione di vani e strutture sotterranee che per la rete fognante e comporta la necessità di ulteriori rilievi a livello locale in fase di progettazione per riscontrare l'effettiva profondità del tetto della prima falda.

Secondo la Tavola del dissesto e della vulnerabilità territoriale (B3 – Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale) l'ambito ricade interamente in aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche. In fase operativa le analisi geologiche dovranno quindi approfondire tale tematica, evidenziando eventuali interazioni tra le opere in progetto e la falda idrica.

In base alla Tavola relativa al rischio sismico – carta delle aree suscettibili di effetti locali, contrassegnata dalla sigla B6, l'ambito è ricompreso prevalentemente in “5 - aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche”, ciò comporta, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale un'analisi da sviluppare secondo le modalità definite di “Il livello” dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa 112/2007. Per la porzione minore dell'ambito rientrante in “8 - aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti” la trasformazione regolata dalla presente scheda non prevede la possibilità di edificazione.

Ciò premesso, l'assetto geomorfologico dell'ambito non presenta condizioni ostative alla trasformazione prevista, precisando che le analisi e gli approfondimenti di tipo geologico-tecnico da effettuare in fase operativa sull'intero ambito, dovranno definire le effettive condizioni lito-stratigrafiche locali.

Dovranno, inoltre, essere dettagliate specifiche e vincolanti condizioni all'attuazione della previsione e in relazione a queste assumere schemi localizzativi, distributivi e tipologici dei fabbricati di progetto coerenti con le caratteristiche geologiche ed idrogeologiche proprie dell'area.



SCALA 1:10.000



Territorio urbanizzato (Art. 28 LR 20/2000)

- Territorio urbanizzato (Art. A-5)
- Centro storico (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG
- Previsioni con destinazione a dotazioni territoriali confermate da PRG
- Principali dotazioni territoriali di qualità urbana (Art. A-22)
- Spina centrale della città balneare
- Polo funzionale Darsena

Territorio urbanizzabile

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Porzione d'ambito destinata alla ambientazione infrastrutturale ed alla dotazione ambientale del quartiere Madonnina

Ambiti da riqualificare

- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)

- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Aree da cedere all'Amministrazione comunale
- Arenile

Ambiti di valore naturale e ambientale (Art. A - 17 L.R. 20/2000)

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A - 18 L.R. 20/2000)

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con vocazione viticolo - olivicola e presenza di elementi naturalistico - ambientali (Art. A-18a)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola- zootecnica-seminativo (Art. A-18b)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi di valore naturale- ambientale (Art. A-18c)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componenete naturale - ambientale e forme di zootecnia a pascolo naturali ed alpeggio (Art. A-18e)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica estensiva (Art. A-18d)

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A - 19 L.R. 20/2000)

- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura (Art. A-19a)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di fondovalle (Art. A-19b)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di elevata connotazione paesaggistica (Art. A-19c)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola con specializzazione zootecnica intensiva (Art. A-19d)
- Ambiti rurali retrocostieri a valenza agroambientale e fruitiva (Art. A-19e)
- Ambito agricolo periurbano (Art. A - 20 L.R. 20/2000)

- Ambiti di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico

Ambiti agricoli del paesaggio fluviale (Art. 17 PTCP)

- Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)

- Invasi di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Rete dei canali di bonifica

- Confine comunale

Ambiti della sostenibilità ambientale di scala territoriale

- Ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi

Sistema infrastrutturale viario

- Autostrada A 14
- Strada statale a due corsie
- Strada statale
- Svincoli
- Strada provinciale
- Strada comunale
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi

- Linea ferroviaria
- Stazione ferroviaria

- Trasporto rapido costiero

- Itinerari principali per lo sviluppo dei circuiti cicloturistici costa-entroterra

Sistema dei vincoli infrastrutturali

- Rispetti da infrastrutture viarie e tecnologiche
- Rispetti cimiteriali

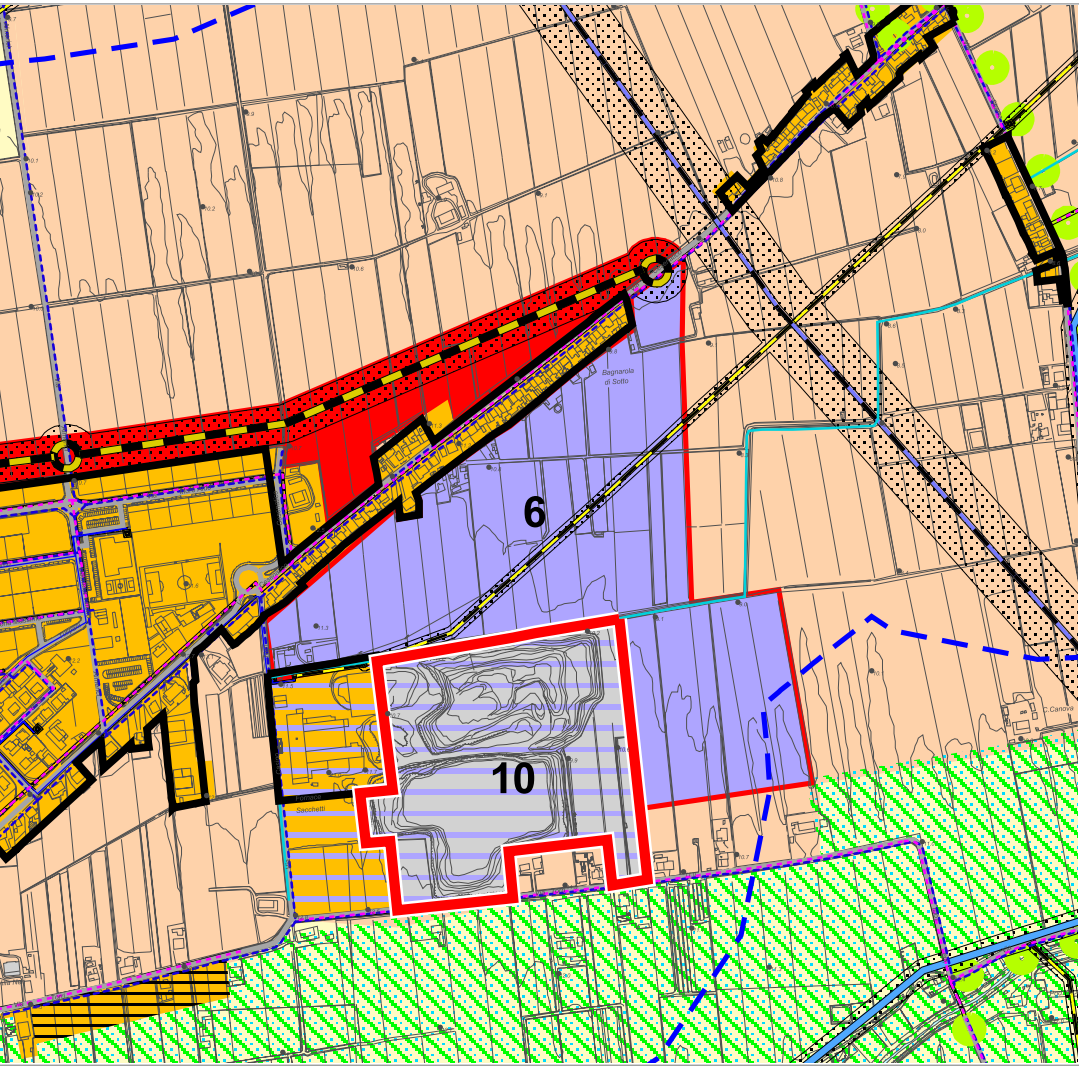
Sistema infrastrutturale tecnologico

- Depuratori
- Cabine e serbatoi sistema acquedottistico
- Pozzi e sorgenti
- Condotte principali sistema acquedottistico
- Rete acquedottistica (distribuzione)
- Rete acquedottistica (adduzione)
- Cabine gas
- Condotte principali gas
- Rete distribuzione gas
- Rete elettrica media tensione
- Rete elettrica media tensione - cavo interrato
- Rete elettrica media tensione - progetto
- Rete elettrica alta tensione
- Rete elettrica alta tensione - progetto
- Rete elettrica - demolizioni previste

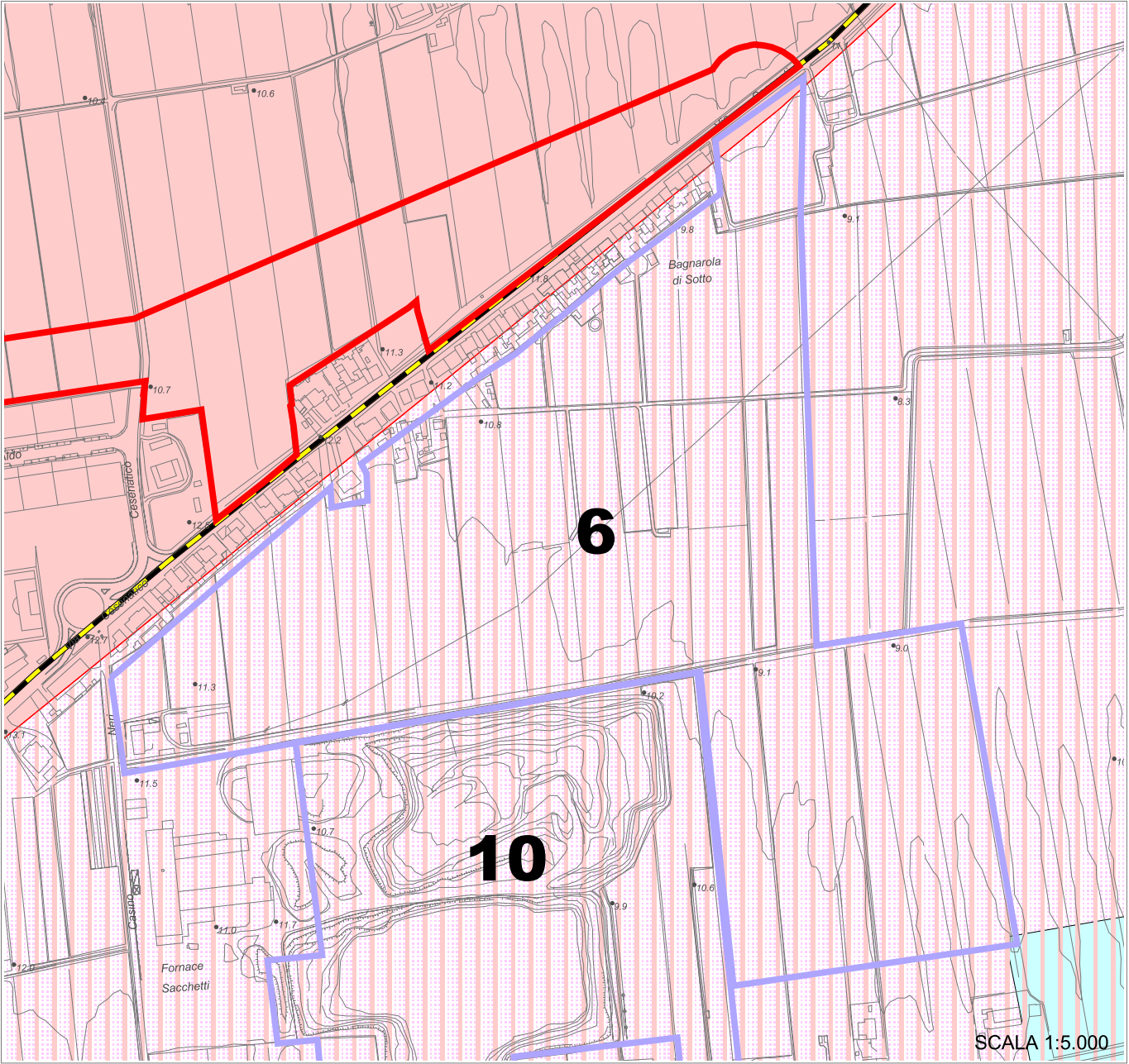
Canale Emiliano Romagnolo e sue derivazioni

- C E R
- Condotte principali di progetto
- Vasche

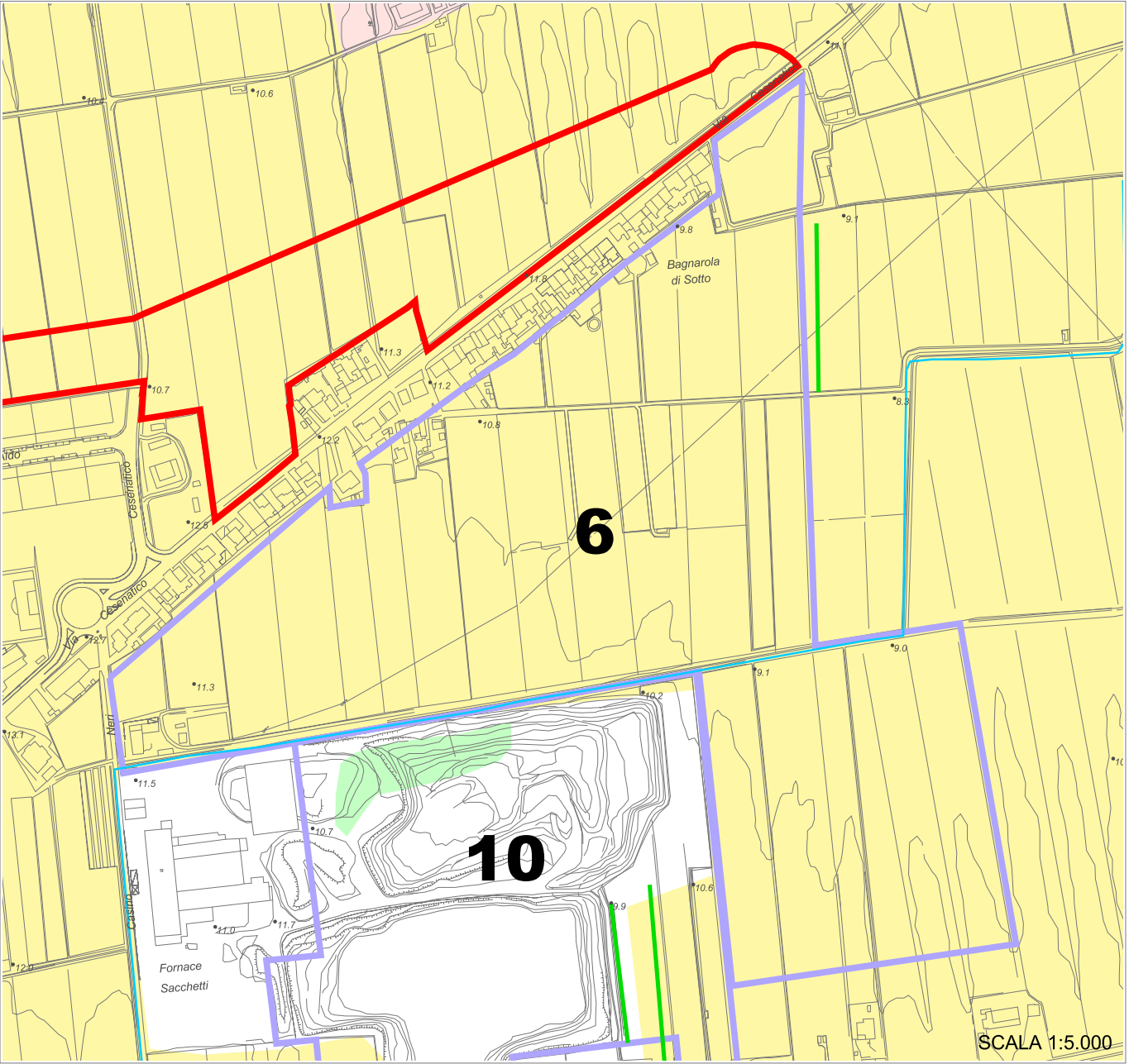
Tav. C Ambiti insediativi di progetto



SCALA 1:10.000



Tav. B1 Zonizzazione paesistica



Tav. B2 Carta forestale e dell'uso del suolo

●●●●● Confine comunale

Laghi , corsi d'acqua e acque sotterranee

- Invasi ed alvei di laghi , bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)
- Aree di ricarica degli acquiferi (Art. 28a PTCP)
- Zone di tutela dei corpi idrici (Art. 28b PTCP)

Zone ed elementi di interesse paesaggistico ambientale

- Tutela naturalistica (Art. 25 PTCP)
- Interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19 PTCP)

Sistema della costa

- Riqualificazione costa e arenile (Art.13)
- Salvaguardia morfologia costiera (Art.14)
- Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica
- Colonie marine (Art.16)
- Città delle colonie

Sistemi e zone strutturanti la forma del territorio (Art. 12 PTCP)

- Costa

Zone ed elementi di tutela dell' impianto storico della centuriazione

- Tutela della struttura centuriata (Art. 21c PTCP)
- Tutela elementi della centuriazione (Art. 21d PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

- Complessi archeologici (Art. 21a PTCP)
- Accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 21b1 PTCP)
- Concentrazione di materiali archeologici o segnalazione di rinvenimenti (Art. 21b2 PTCP)

Insedimenti storici

- Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 22 PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico testimoniale

- Viabilità storica (Art. 24a PTCP)
- Viabilità panoramica (Art. 24b PTCP)

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)

Sistema forestale e boschivo

- Formazioni boschive del piano basale submontano
- Conifere adulte
- Rimboschimenti recenti
- Castagneti da frutto
- Formazioni boschive con dominanza del faggio
- Boschi misti governati a ceduo

Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela

- Filari alberati
- Siepi
- Specie floristiche protette
- Piani di assestamento forestale

Formazioni non soggette alle disposizioni dell'art. 10 del P.T.P.R.

- Colture agrarie permanenti: arboricoltura e pioppeti specializzati
- Cespuglieti: ambienti a vegetazione arbustiva o spazi aperti senza o con poca vegetazione
- Formazioni boschive igrofile

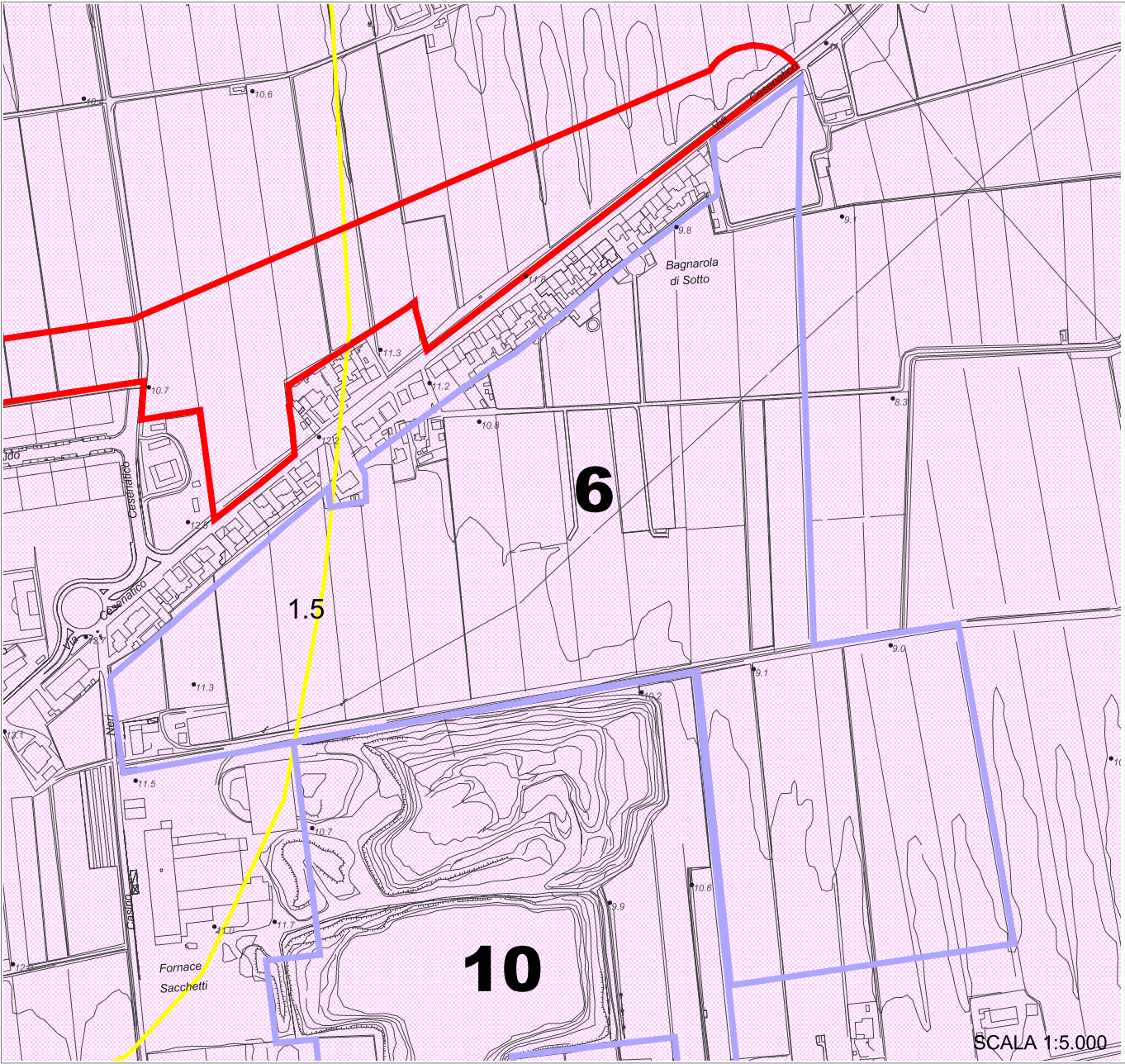
Sistema delle aree agricole

- Prati stabili
- Seminativi
- Colture specializzate

●●●●● Confine comunale

- Corsi d'acqua
- Canale Emiliano-Romagnolo
- Rete dei canali di bonifica
- Aree servite da reti irrigue

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)



Tav. B3 Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

..... Confine comunale

■ Corsi d'acqua

— Subsidenza (cm. per anno dal 1970 in poi)

Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

■ Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei

■ Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche

■ Acquifero freatico costiero

Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

■ Depositi alluvionali terrazzati

Ambiti di adeguamento ai Piani di bacino

■ Aree ad elevata probabilità di esondazione (AdB Bacini Romagnoli)

Territorio urbanizzabile

■ Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)

■ Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)

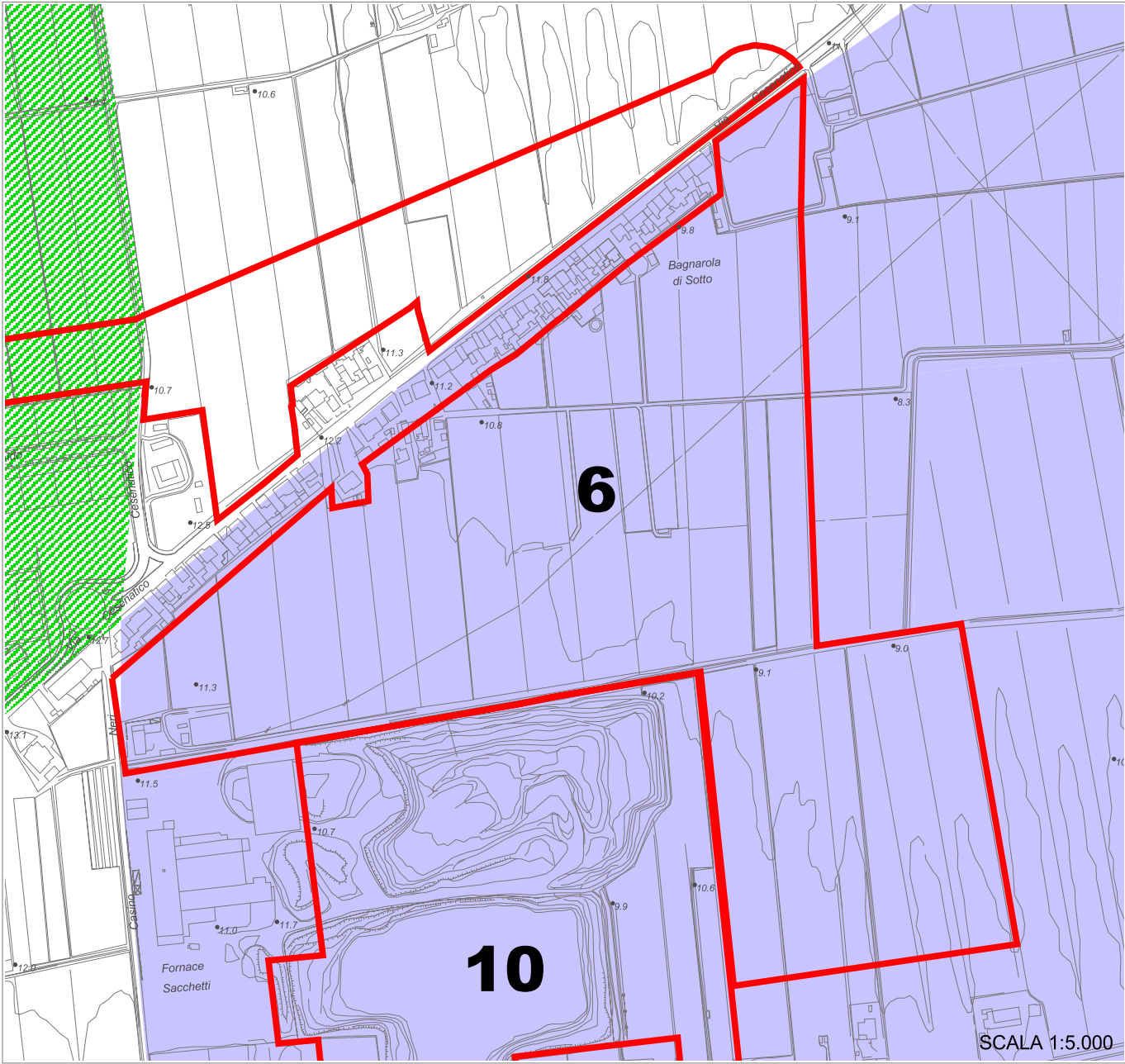
Ambiti da riqualificare

■ Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)



Autorità di Bacino

Aree a rischio di esondabilità

■ Aree ad elevata probabilità di esondazione (Art. 3 Piano Stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

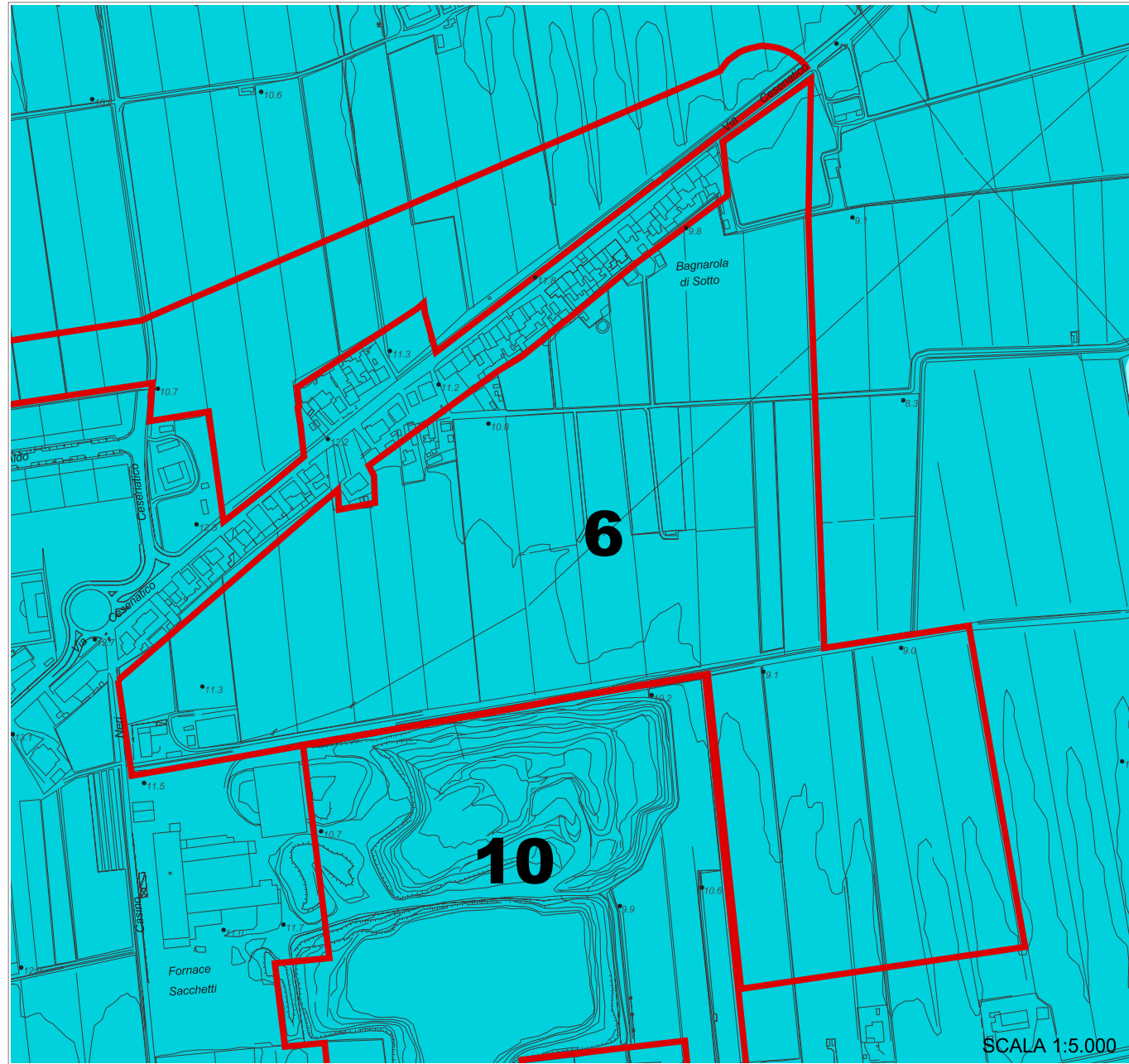
■ Aree a moderata probabilità di esondazione (Art. 4 Piano stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Aree a bassa probabilità di esondazione (Art. 5 Piano Stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Aree di potenziale allagamento (Art. 6 Piano stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)

■ Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B6 Rischio sismico - Carta delle aree suscettibili di effetti locali

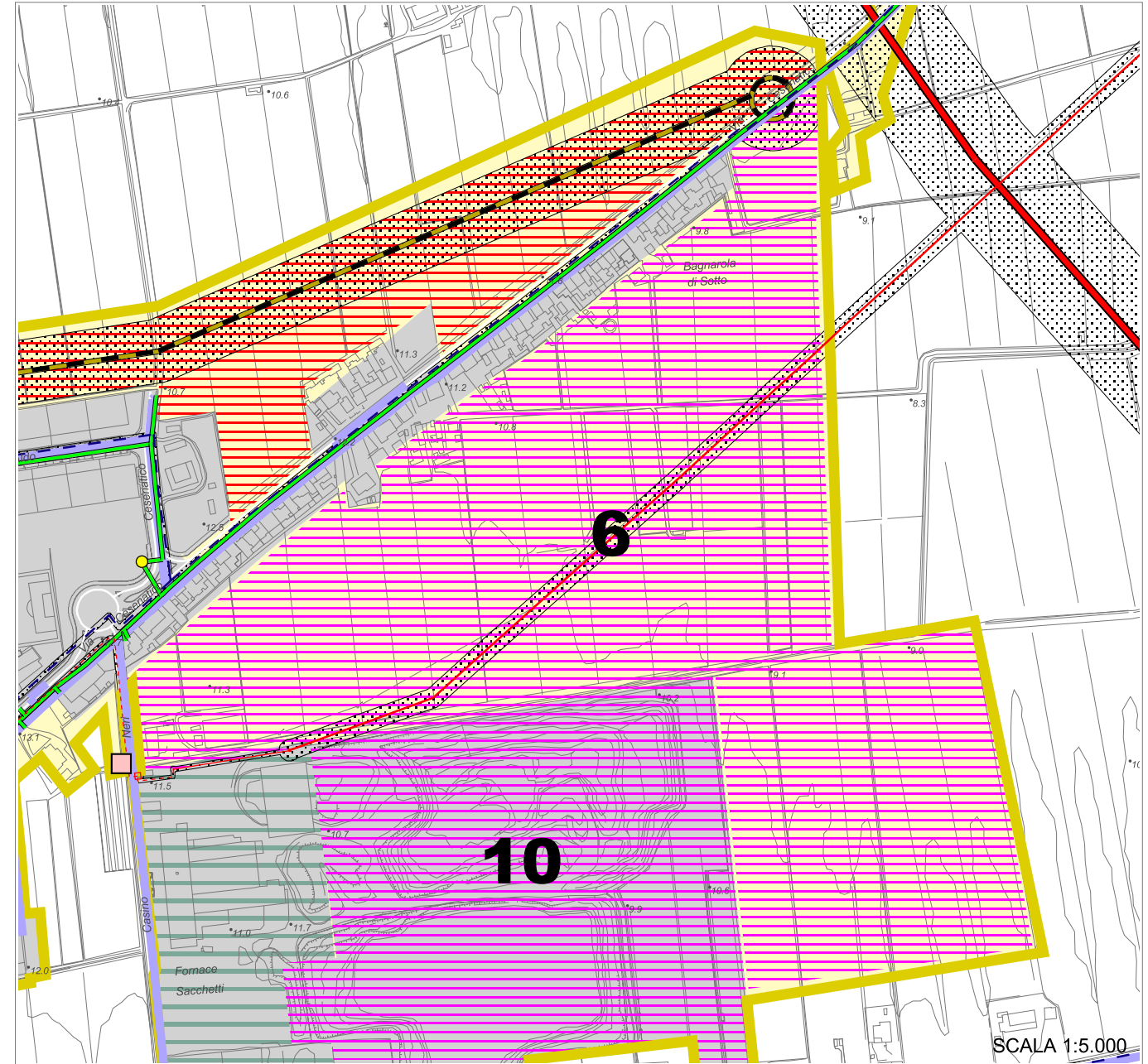
Scenari di pericolosità sismica locale

- 1 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 2 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 3 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 4 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 5 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 6 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 7 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e con terreni potenzialmente liquefacibili
- 8 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti
- 9 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche topografiche
- 10 - Aree in cui non sono attesi effetti locali

Corpi ghiaiosi pedecollina-pianura

- Ghiaie sepolte
- Ghiaie affioranti
- 15 Isobate tetto delle ghiaie (metri s.l.m.)
- Limite morfologico collina-pianura (art. 9 PTCP)
- Confine provinciale

Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B5 Sistema infrastrutturale e tecnologico

Rete fognaria e depurativa

- Fogne nere
- Fogne miste
- Depuratore
- Imhoff
- Agglomerati di progetto
- Classe I - inf. a 50 AE / Classe II - da 50 a 200 AE
- Classe III - da 200 a 2000 AE / Classe IV - sup. a 2000 AE

Rete gas

- Rete di distribuzione nazionale
- Rete SNAM
- Cabina di riduzione di pressione
- Rete di distribuzione locale
- Bassa pressione
- Media pressione
- Punti di consegna - SNAM
- Centrale

Rete acquedottistica

- Rete di adduzione
- Sollevamenti
- Centrale di potabilizzazione
- Acquedotto della Romagna
- Linea di distribuzione
- Canale Emiliano Romagnolo (CER)
- Condotta principale
- Condotte di derivazione di progetto
- Rete di distribuzione
- Sorgenti
- Cabina
- Serbatoi
- Pozzi
- Serbatoio
- Vasche di progetto

Rete elettrica

- Rete AT 380 KV TERNA
- Rete AT 132 KV
- Rete AT 132 KV FS
- Rete AT di progetto
- Fasce di rispetto
- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi
- Centri storici (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Ambiti da riqualificare misto turistico, ricettivo, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche connesse (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Rete AT Cabine primarie
- Rete MT Conduttore nudo
- Rete MT Cavo interrato
- Rete MT Cavo aereo
- Alvei e corsi d'acqua
- Confini comunali
- Ferrovia



1. Principali caratteristiche rispetto al sistema territoriale:

Dimensione e clivometria: l'ambito ha una superficie territoriale di circa 201.160 mq ed interessa aree pianeggianti.

Localizzazione dell'ambito rispetto al centro abitato e prossimità alle attrezzature di livello comunale: l'ambito è situato in località Bagnarola, a nord-est della frazione. Il limite Nord dell'area è costituito dal fronte edificato prospiciente la strada comunale via Cesenatico, mentre il limite sud si attesta in prossimità della Fornace Sacchetti.

Alcune delle attrezzature pubbliche afferenti i centri di base sono presenti all'interno della frazione, mentre le attrezzature di livello comunale sono localizzate nel capoluogo a circa 4 km di distanza.

Uso attuale dei suoli (rurale, ecc.) e destinazione da P.r.g.: Il P.r.g. attuale, adottato con Del. C.C. n. 99 del 13/09/1998 ed approvato dalla Provincia di Forlì-Cesena con D.C.P. n. 90 del 10/12/2000, classifica tali aree come zone agricole.

2. Il sistema dei vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

L'area ricade in:

- Paesaggio agricolo del retroterra costiero (art. 6);
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 18);
- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 28 zona B: area caratterizzata da ricchezza di falde idriche);
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 74): questo articolo interessa tutto l'ambito in oggetto.
- Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art 21 D).

Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico - Autorità di Bacino Regionale Fiumi Romagnoli:

Gran parte dell'ambito (porzione ricadente nel quartiere Bagnarola) ricade su superfici sulle quali sono presenti aree a bassa probabilità di esondazione, di cui rispettivamente all'art. 5 "una piccola porzione presenta aree di cui rispettivamente all'art. 6 "Aree di potenziale allagamento", di cui alla Normativa tecnica del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, approvato con delibera di G.R. n. 350 del 17 aprile 2003.

3. Sistema dei vincoli infrastrutturali

(Fasce di rispetto di strade, elettrodotti, cimiteri, reti acquedottistiche, gasdotti ecc.)

L'ambito risulta interessato da fasce di rispetto di reti tecnologiche quali rete acquedottistica e, marginalmente, da condutture gas e fasce di rispetto stradale. L'area è interessata anche dalla presenza di unlettrodotto MT.

4. L'adeguatezza del sistema infrastrutturale primario e secondario

Reti tecnologiche: l'ambito è servito da rete gas, elettrico, fognaria, acquedottistica. Per quanto attiene il servizio di pubblico acquedotto si può rilevare un sufficiente potenziale di riserva in grado di servire senza interventi di particolare rilevanza ulteriori utenti.

Per il sistema fognario, si è identificata una rete prevalentemente distinta che permette al sistema di depurazione di essere sufficiente per gli abitanti attualmente residenti.

Sistema della mobilità:

Il potenziale asse di collegamento all'ambito è costituito dalla strada comunale via Cesenatico, che presenta un livello di congestione pari a 3 (medio-alto).

Attualmente l'unico accesso esistente è rappresentato dalla strada di collegamento fra via Torri e il tratto urbano di via Cesenatico, sul lato ovest dell'ambito.

5. Il dimensionamento e la classe perequativa proposta:

Per l'ambito è stato previsto un indice territoriale pari a 0,12 mq/mq.

L'applicazione di tale indice da luogo ad una capacità edificatoria pari a 24.140 mq di SUL.

6. Gli obiettivi e le condizioni alla trasformazione

I principali obiettivi che il Piano demanda alla trasformazione dell'ambito vi è il soddisfacimento di quota del fabbisogno insediativo di tipo produttivo e la contestuale riduzione ei flussi in attraversamento nell'abitato di Bagnarola, mediante il contributo alla realizzazione di una nuova "bretella" stradale per by-passare l'abitato.

L'ambito si configura come ambito specializzato per attività produttive di rango comunale e dovrà essere connotato dalla concentrazione di infrastrutture, attività economiche, commerciali e produttive.

Il carattere produttivo dell'insediamento dovrà specificatamente commisurare l'urbanizzazione dell'area alle caratteristiche della zona di cui all'art 28 PTCP.

Fra le condizioni alla trasformazione sono da considerare:

- il completamento e/o adeguamento delle reti tecnologiche ;
- la realizzazione della viabilità portante e di accesso all'area con innesto a rotatoria sulla via Cesenatico;
- la compartecipazione alla realizzazione del tratto di "bretella" di progetto fino alla rotatoria centrale della bretella stessa;
- l'allestimento di adeguate fasce di mitigazione da infrastrutture;
- le aree pubbliche dovranno essere accorpate a ridosso dell'agglomerato residenziale esistente, al fine di costruire una fascia sistemata a verde con alberature ad alto fusto che svolgano idonea funzione di mitigazione dagli insediamenti produttivi, a protezione dell'abitato;
- realizzazione di percorso ciclo-pedonale con tracciato parallelo al tratto urbano di via Cesenatico, adeguatamente inserito nella fascia verde di mitigazione posta a protezione dell'abitato, che incentivi e agevoli forme di mobilità sostenibile .

7. La normativa di zonizzazione acustica

Il Comune di Cesenatico ha adottato la classificazione acustica con delibera C.C. n° 74 del 26/09/2003. Tale prima classificazione allo stato attuale è ancora in fase di aggiornamento. Lo stato di attuazione della classificazione acustica del territorio comunale rappresenta un importante indicatore di risposta e di attuazione delle politiche ambientali e delle disposizioni normative in merito da parte del comune.

8. Reti fognarie e sistemi depurativi

L'ambito rientra all'interno di un agglomerato esistente servito da rete fognaria e sistema di depurazione situato in prossimità della frazione di Bagnarola, adeguato alla classe di consistenza (classe III).

L'impianto di depurazione, che serve attualmente circa 976 A.E. a fronte di una potenzialità nominale di esercizio pari a 1303 A.E., risulta in situazione di parziale saturazione.

9. Valutazioni geologiche

L'ambito è ubicato in zone di pianura dove sono presenti i depositi del Pleistocene medio – Olocene, costituiti da cicli deposizionali sovrapposti, composti da alternanze di ghiaie, sabbie e peliti, di origine fluviale, originati dall'azione di trasporto di piccoli fiumi, in una zona compresa tra le conoidi del Marecchia e del Savio. Poiché tali fiumi attingono ad un bacino imbrifero composto da litologie prevalentemente argilloso - limose, il conseguente apporto sedimentario è caratterizzato da preponderanti alluvioni fini, con sabbie e ghiaie limitate alla zona più prossima al margine collinare e lungo il corso delle aste fluviali (argini naturali).

La presenza della falda a profondità frequentemente inferiore a 2 metri, crea difficoltà ed implicazioni sia per la realizzazione di vani e strutture sotterranee che per la rete fognante e comporta la necessità di ulteriori rilievi a livello locale in fase di progettazione per riscontrare l'effettiva profondità del tetto della prima falda.

Secondo la Tavola del dissesto e della vulnerabilità territoriale (B3 – Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale) l'ambito ricade interamente in aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche. In fase operativa le analisi geologiche dovranno quindi approfondire tale tematica, evidenziando eventuali interazioni tra le opere in progetto e la falda idrica.

In base alla Tavola relativa al rischio sismico – carta delle aree suscettibili di effetti locali, contrassegnata dalla sigla B6, l'ambito è ricompreso in "8 - aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti", ciò comporta, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale un'analisi da sviluppare secondo le modalità definite di "II livello" dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa 112/2007 per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e approfondimenti di "III livello" per la stima degli eventuali cedimenti.

Ciò premesso, l'assetto geomorfologico dell'area non presenta condizioni ostative alla trasformazione prevista, precisando che le analisi e gli approfondimenti di tipo geologico-tecnico da effettuare in fase operativa sull'intero ambito, dovranno definire le effettive condizioni lito-stratigrafiche locali.

Dovranno, inoltre, essere dettagliate specifiche e vincolanti condizioni all'attuazione della previsione e in relazione a queste assumere schemi localizzativi, distributivi e tipologici dei fabbricati di progetto coerenti con le caratteristiche geologiche ed idrogeologiche proprie dell'area.

Il ciclo di ristrutturazione urbana

L'assunto strategico è quello di perseguire una sistematica riconfigurazione dell'assetto attuale della Città ricompresa entro il sistema costiero, così come definito dall'art. 12 del vigente PTCP, che, nell'arco di validità del presente Piano, consenta di soddisfare contemporaneamente a) l'esigenza di crescita e di radicale riqualificazione delle attività turistico ricettive, b) il soddisfacimento delle nuove esigenze insediative di tipo prevalentemente residenziale, c) l'incremento e la riqualificazione delle dotazioni urbane e territoriali che costituiscono la città pubblica, nelle dimensioni di seguito indicate.

Il dimensionamento dell'Ambito A11 "Centro-ponente", fatto salvo quanto disposto dall'art. 3.3 delle Norme del Piano e fatti salvi errori ed omissioni che possano emergere ed essere accertati nell'attuazione della pianificazione operativa relativamente alle stime effettuate dal presente Piano, è strutturalmente così definito:

FUNZIONI RESIDENZIALI	ABITANTI INSEDIABILI	SUL RESIDENZIALE
	2.887	144.350 mq di cui 28.870 mq di edilizia residenziale sociale

FUNZIONI TURISTICO - ALBERGHIERE	CAMERE AGGIUNTIVE	SUL ALBERGHIERA
	2.516	Incremento del 20% delle superfici al- berghiere esistenti, incrementate della quota di edilizia residenziale sociale effettivamente realizzata

DOTAZIONI PUBBLICHE - STANDARD URBANISTICI	Ci si riferisce in questa sede alla sola quota derivante dalle trasformazioni turistico- alberghiere in residenziale, poiché il nuovo turistico- alberghiero non è adeguatamente prefigurabile	Fino a 86.610 mq di nuova superficie a standars pubblici a seconda del tasso di riqualificazione alberghiera generante le relative compensazioni residenziali che il Piano riuscirà a conseguire. Ad essa poi si sommano, con lo stesso criterio, le dotazioni derivanti dalla realizzazione delle nuove strut- ture alberghiere
---	--	---

Il Piano opera una netta distinzione, nel riuso delle strutture edilizie ed insediative di origine turistico-alberghiera che sono messe in gioco, fra chi si orienterà verso una semplice dismissione delle attuali funzioni ricettive verso il riuso residenziale (opzione 1) ed invece chi si orienterà verso il reinvestimento e la riqualificazione del settore alberghiero (opzione 2) con recapito l'ambito di riqualificazione A11 "Centro-ponente".

All'interno di queste due scelte alternative il Piano individua nel settore urbano espressamente denominato "spina centrale della città balneare" quella parte dell'ambito in cui non è possibile operare direttamente (in sito) il passaggio dalle funzioni turistico-alberghiere a quelle residenziali, ciò al fine di garantire nella parte di maggior pregio turistico una più ampia e complessiva riqualificazione dell'offerta ricettiva, dell'offerta ambientale e delle dotazioni della città pubblica. Per tale settore il Piano indica una diversa e commisurata configurazione delle condizioni urbanistiche associate alla secca dismissione delle attuali funzioni ricettive verso il riuso residenziale.

OPZIONE 1 – Fuoriuscita secca ed univoca dal settore turistico ricettivo verso il recupero residenziale. In questo caso l'orientamento è quello di assimilare la superficie fondiaria degli alberghi da dismettere al "completamento residenziale", in sito, di tessuti urbani consolidati; l'indice edificatorio ed il recupero degli standard urbanistici è commisurato ad una trasformazione lotto per lotto in cui il nuovo carico urbanistico si confronta direttamente con gli spazi e le dotazioni pubbliche presenti e circostanti senza che ne sia contemplata una radicale riconfigurazione ma piuttosto l'adeguamento ad un nuovo assetto che perde il carattere di stagionalità per divenire permanente. In questo caso l'indice di utilizzazione fondiaria non potrà superare il valore di 0,4 mq/mq, con il solo recupero dello standard di parcheggio pubblico pari a 5 mq per abitante teorico insediabile.

Quest'ultimo parametro è commisurato, in via generale dal Piano, in 50 mq di Superficie Utile Lorda "edificabile".

OPZIONE 1 ENTRO LA SPINA CENTRALE DELLA CITTÀ BALNEARE - In questo settore urbano la fuoriuscita secca ed univoca dal settore turistico-ricettivo verso il recupero residenziale in sito non è ammessa. A fronte della cessione al Comune degli immobili originariamente alberghieri vi sarà il riconoscimento di diritti edificatori residenziali maturati da un indice di utilizzazione fondiaria che non potrà superare il valore di 0,8 mq/mq da realizzare su immobili assicurati e/o messi a disposizione dall'Amministrazione comunale nell'ambito della propria pianificazione operativa. In questo caso non vi sarà cessione della quota di edilizia residenziale sociale ed invece la corresponsione integrale degli standards urbanistici derivanti dalla capacità insediativa residenziale così realizzata.

OPZIONE 2 – Contestuale recupero delle strutture esistenti sia ai fini del soddisfacimento dei nuovi fabbisogni residenziali che al recupero, all'incremento ed alla riqualificazione delle superfici alberghiere; per entrambe queste operazioni si dà luogo ad una parziale e composita "delocalizzazione" o "rilocalizzazione" dell'edificazione e delle funzioni che gli sono assegnate che non ha necessariamente rapporto con i sedimi iniziali. La pianificazione operativa comunale, in funzione dei processi aggregativi attivabili, potrà riutilizzare le originarie superfici fondiarie alberghiere indifferentemente a fini residenziali ovvero alberghieri e delocalizzare quella parte del più complessivo "recupero" messo in gioco verso altre superfici urbane, ancorando ciascuna delle scelte al recupero integrale e funzionalmente efficace delle dotazioni urbane che scaturiscono dal processo di "recupero", assicurando in ogni caso che vi sia un incremento quali-quantitativo netto della città pubblica; l'indice edificatorio è pertanto assimilato a quello di un nuovo impianto urbanistico che minimizzi il consumo di suolo e porti al recupero integrale degli standard urbanistici, operando una radicale riconfigurazione degli equilibri fra città pubblica e città privata. All'interno di questa trasformazione deve essere assicurato l'accesso alla casa per quella quota di popolazione debole (anziani, giovani coppie, famiglie a basso reddito, ecc.) in misura pari al 20% della capacità insediativa complessiva. Tale quota di edilizia residenziale sociale, da cedere all'Amministrazione comunale, sarà compensata da pari superficie utile lorda aggiuntiva di tipo alberghiero da realizzare negli ambiti di "rilocalizzazione" individuati dalla Pianificazione Operativa, prima, ed Attuativa, poi.

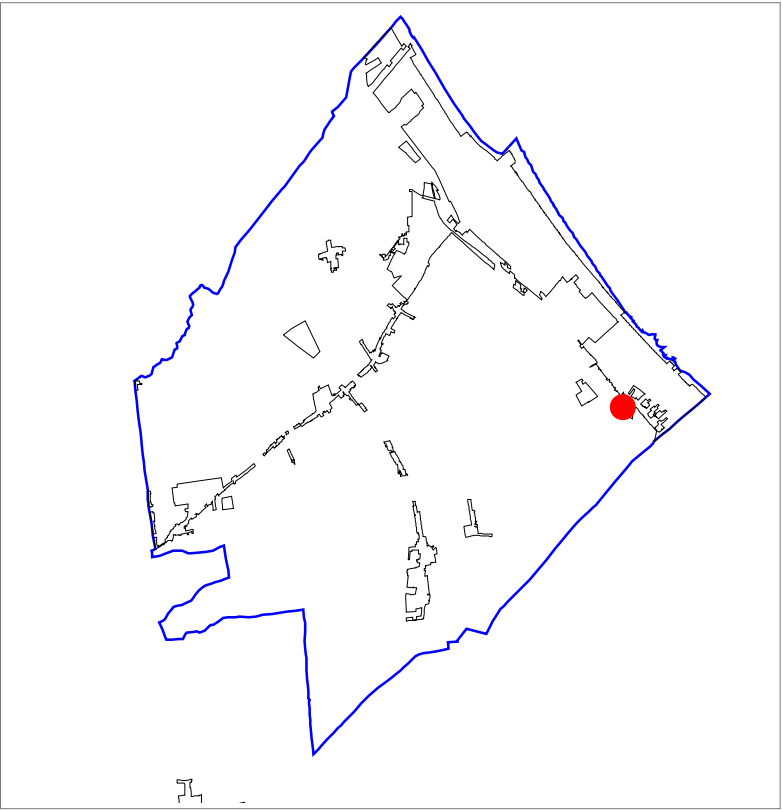
In questa prospettiva l'indice di utilizzazione fondiaria da calcolare sui sedimi alberghieri iniziali e da assumere per la determinazione della componente residenziale del recupero non potrà superare lo 0,8 mq/mq, con l'integrale recupero degli standards pubblici pari a 30 mq per abitante teorico insediabile. Per quanto attiene agli indici di utilizzazione fondiaria per la componente alberghiera essi saranno, sotto il solo profilo della quantificazione della capacità insediativa, limitati unicamente dalla necessità di assicurare le dotazioni pubbliche ad essa pertinenti.

Da questa ipotesi operativa deriva che, al "recupero" (come definito dalla precedente tabella) delle superfici alberghiere mediante la loro "rilocalizzazione" – incrementate della quota di edilizia residenziale sociale - si sommi il "recupero" residenziale in cui è integrato il 20% di ERS, mediante la definizione di nuovi tessuti urbani che recuperino e rinnovino le dotazioni urbane ad esse afferenti.

Disposizioni per gli altri strumenti urbanistici comunali ed in via principale alla pianificazione operativa:

- nell'orizzonte temporale al 2029, sono portatori delle ipotesi di riqualificazione turistica ed insediativa e delle conseguenti forme di incentivazione, di cui alle precedenti e diverse Opzioni, le strutture alberghiere inferiori alle 40 camere;
 - ne deriva che le altre categorie, individuate in base al numero di camere, potranno essere associate ai processi di riqualificazione e di ristrutturazione apportando unicamente le loro consistenze alberghiere incrementate del 20% ed i sedimi cui fanno riferimento;
 - nel primo decennio di attuazione del Piano, la pianificazione operativa comunale avrà come prioritario riferimento le strutture inferiori alle 30 camere; infatti le altre strutture fino a 40 camere, potranno entrare nella strategia di riqualificazione solo qualora esse siano associate, in contiguità fisica e/o funzionale, ad una o più strutture inferiori alle 30 camere ovvero siano in disuso e/o palesemente a fine ciclo edilizio e per le quali la dilazione degli interventi di riuso porti ad una diminuzione secca della capacità ricettiva;
 - tenuto conto dell'articolazione temporale di cui al precedente punto 3. solo le strutture alberghiere inferiori alle 40 camere potranno avere accesso alle dismissioni di cui alle due varianti dell'Opzione 1;
 - la ricollocazione delle capacità insediative alberghiere derivanti dalle due diverse varianti dell'Opzione 1 potrà essere effettuata e, dunque, esse potranno essere riassegnate, mediante pratiche concorsuali e di evidenza pubblica ovvero accordi pubblico-privato ex art. 18 della L.R. 20/2000 e smi, all'interno del medesimo POC o di una sua variante, ovvero rinviate al POC successivo;
- la assegnazione di cui al punto precedente, privilegiando quelli già coinvolti nel processo di ristrutturazione urbana, potrà essere indirizzata anche a nuovi operatori del settore alberghiero ed a quelli coinvolti nel recupero delle colonie;

6. nella formazione dei piani operativi, oltre all'ovvia connessione al programma di opere pubbliche, si dovranno attuare gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni - nonché le relative forme incentivanti – derivanti dalla pianificazione paesistica e dalla programmazione territoriale regionale integrate nel PTCP vigente al momento della loro formazione;
7. ai fini della riqualificazione complessiva del settore turistico-alberghiero va assicurata, fuori dal dimensionamento strutturale, la possibilità di accorpamento edilizio degli alberghi esistenti con contigui immobili a diversa destinazione.



SCALA 1:10.000



Territorio urbanizzato (Art. 28 LR 20/2000)

- Territorio urbanizzato (Art. A-5)
- Centro storico (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG
- Previsioni con destinazione a dotazioni territoriali confermate da PRG
- Principali dotazioni territoriali di qualità urbana (Art. A-22)
- Spina centrale della città balneare
- Polo funzionale Darsena

Territorio urbanizzabile

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Porzione d'ambito destinata alla ambientazione infrastrutturale ed alla dotazione ambientale del quartiere Madonnina

Ambiti da riqualificare

- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)

- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Aree da cedere all'Amministrazione comunale
- Arenile

Ambiti di valore naturale e ambientale (Art. A - 17 L.R. 20/2000)

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A - 18 L.R. 20/2000)

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con vocazione viticolo - olivicola e presenza di elementi naturalistico - ambientali (Art. A-18a)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola- zootecnica-seminativo (Art. A-18b)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi di valore naturale- ambientale (Art. A-18c)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componenete naturale - ambientale e forme di zootecnica a pascolo naturali ed alpeggio (Art. A-18e)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componenete silvicola e zootecnica estensiva (Art. A-18d)

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A - 19 L.R. 20/2000)

- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura (Art. A-19a)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di fondovalle (Art. A-19b)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di elevata connotazione paesaggistica (Art. A-19c)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola con specializzazione zootecnica intensiva (Art. A-19d)
- Ambiti rurali retrocostieri a valenza agroambientale e fruitiva (Art. A-19e)
- Ambito agricolo periurbano (Art. A - 20 L.R. 20/2000)

- Ambiti di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico

Ambiti agricoli del paesaggio fluviale (Art. 17 PTCP)

- Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)

- Invasi di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Rete dei canali di bonifica

- Confine comunale

SCALA 1:10.000

Ambiti della sostenibilità ambientale di scala territoriale

- Ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi

Sistema infrastrutturale viario

- Autostrada A 14
- Strada statale a due corsie
- Strada statale
- Svincoli
- Strada provinciale
- Strada comunale
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi
- Linea ferroviaria
- Stazione ferroviaria

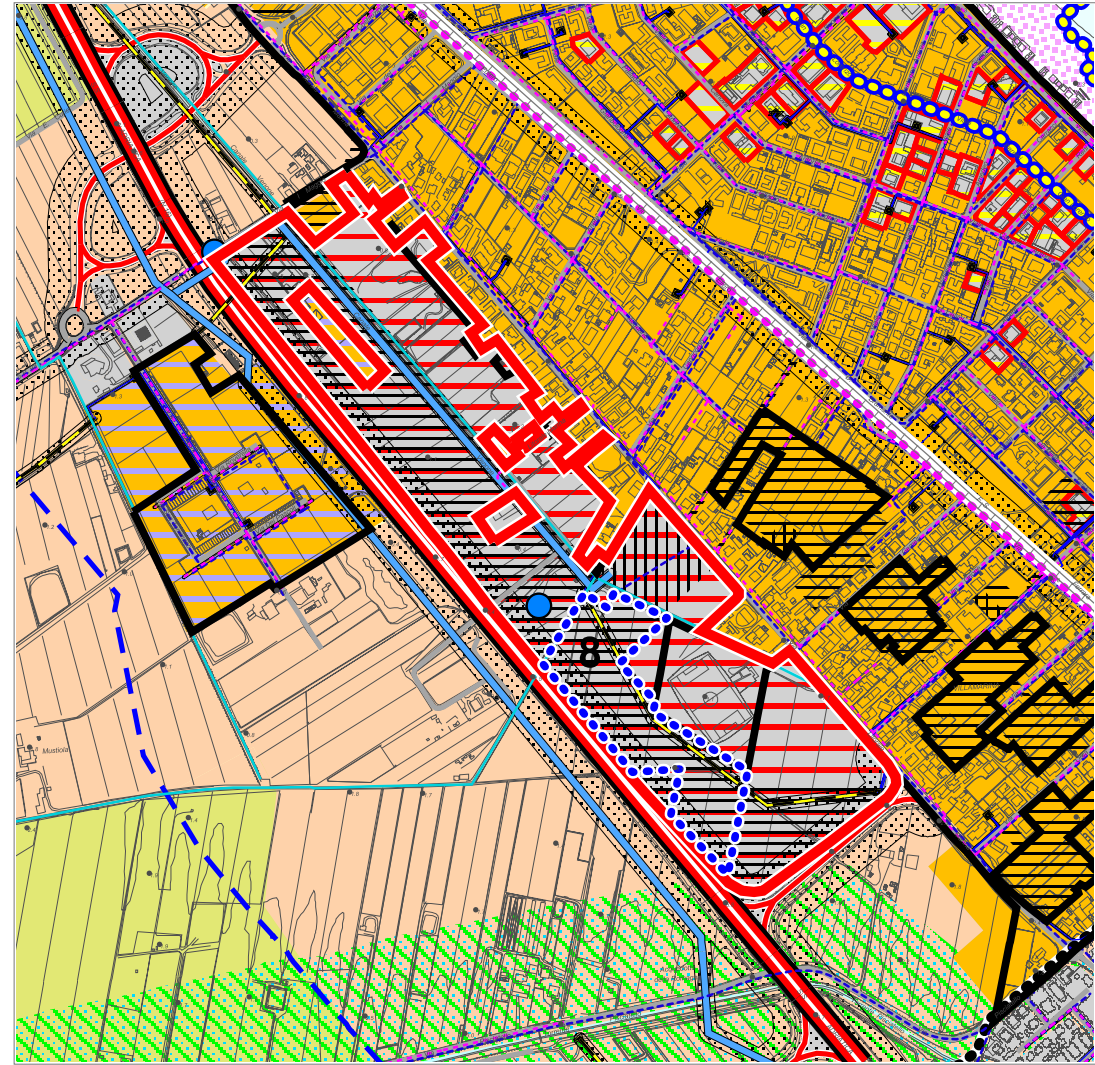
- Trasporto rapido costiero

- Itinerari principali per lo sviluppo dei circuiti cicloturistici costa-entroterra

Sistema dei vincoli infrastrutturali

- Rispetti da infrastrutture viarie e tecnologiche
- Rispetti cimiteriali

Tav. C Ambiti insediativi di progetto

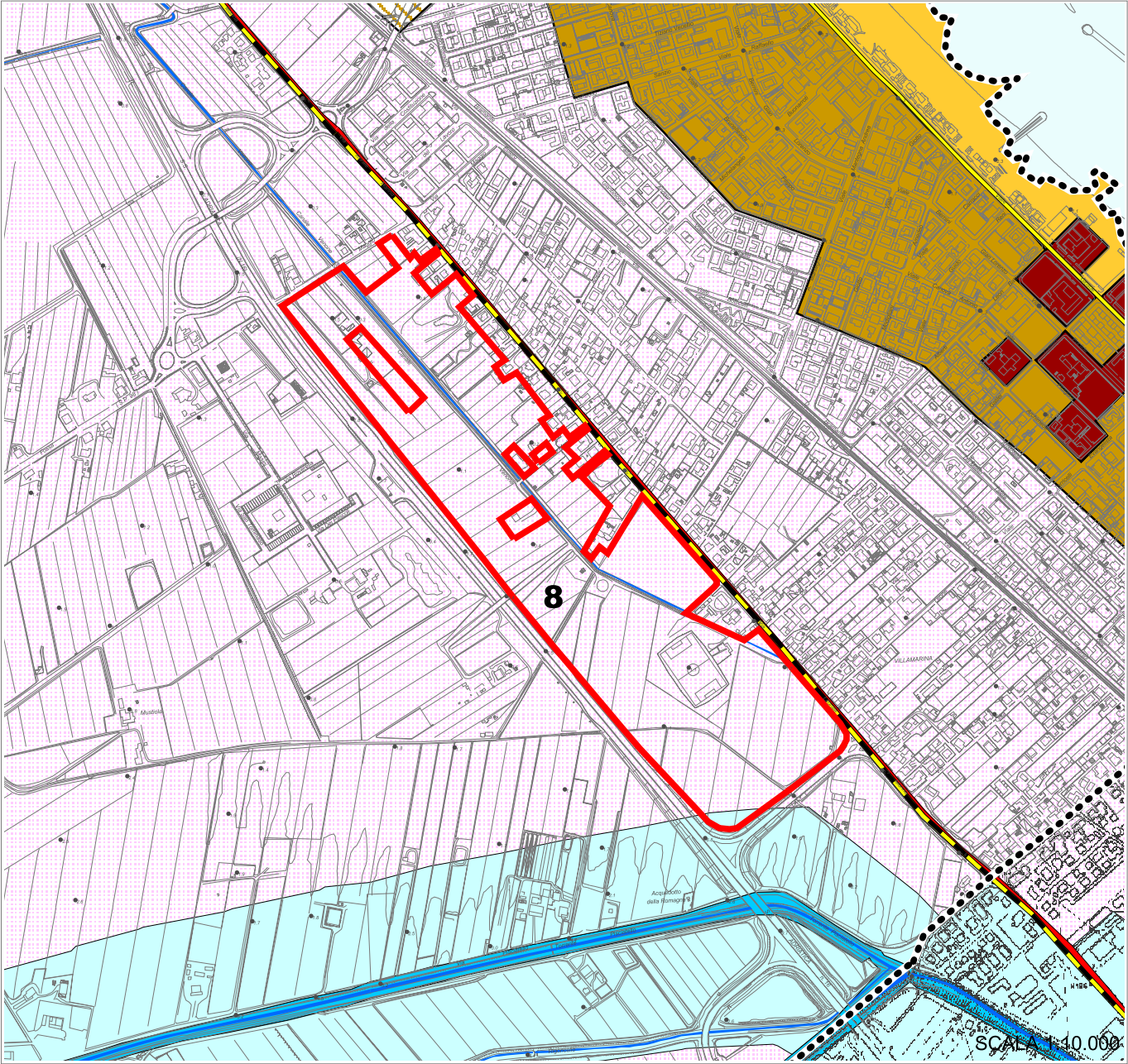


Sistema infrastrutturale tecnologico

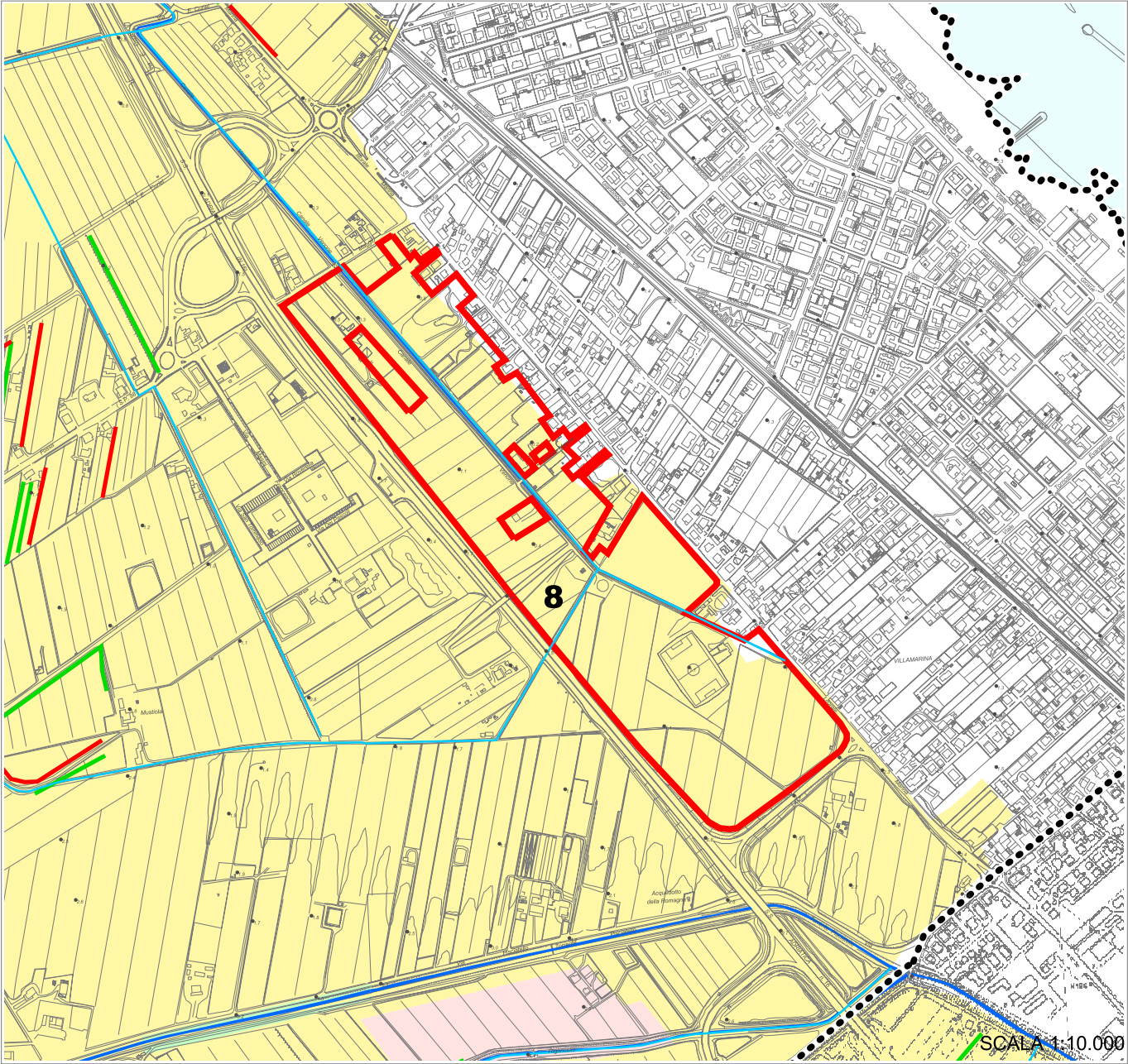
- Depuratori
- Cabine e serbatoi sistema acquedottistico
- Pozzi e sorgenti
- Condotte principali sistema acquedottistico
- Rete acquedottistica (distribuzione)
- Rete acquedottistica (adduzione)
- Cabine gas
- Condotte principali gas
- Rete distribuzione gas
- Rete elettrica media tensione
- Rete elettrica media tensione - cavo interrato
- Rete elettrica media tensione - progetto
- Rete elettrica alta tensione
- Rete elettrica alta tensione - progetto
- Rete elettrica - demolizioni previste

Canale Emiliano Romagnolo e sue derivazioni

- C E R
- Condotte principali di progetto
- Vasche



Tav. B1 Zonizzazione paesistica



Tav. B2 Carta forestale e dell'uso del suolo

●●●●● Confine comunale

Laghi , corsi d'acqua e acque sotterranee

- Invasi ed alvei di laghi , bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)
- Aree di ricarica degli acquiferi (Art. 28a PTCP)
- Zone di tutela dei corpi idrici (Art. 28b PTCP)

Zone ed elementi di interesse paesaggistico ambientale

- Tutela naturalistica (Art. 25 PTCP)
- Interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19 PTCP)

Sistema della costa

- Riqualificazione costa e arenile (Art.13)
- Salvaguardia morfologia costiera (Art.14)
- Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica
- Colonie marine (Art.16)
- Città delle colonie

Sistemi e zone strutturanti la forma del territorio (Art. 12 PTCP)

- Costa

Zone ed elementi di tutela dell' impianto storico della centuriazione

- Tutela della struttura centuriata (Art. 21c PTCP)
- Tutela elementi della centuriazione (Art. 21d PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

- Complessi archeologici (Art. 21a PTCP)
- Accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 21b1 PTCP)
- Concentrazione di materiali archeologici o segnalazione di rinvenimenti (Art. 21b2 PTCP)

Insedimenti storici

- Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 22 PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico testimoniale

- Viabilità storica (Art. 24a PTCP)
- Viabilità panoramica (Art. 24b PTCP)

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)

Sistema forestale e boschivo

- Formazioni boschive del piano basale submontano
- Conifere adulte
- Rimboschimenti recenti
- Castagneti da frutto
- Formazioni boschive con dominanza del faggio
- Boschi misti governati a ceduo

Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela

- Filari alberati
- Siepi
- Specie floristiche protette
- Piani di assestamento forestale

Formazioni non soggette alle disposizioni dell'art. 10 del P.T.P.R.

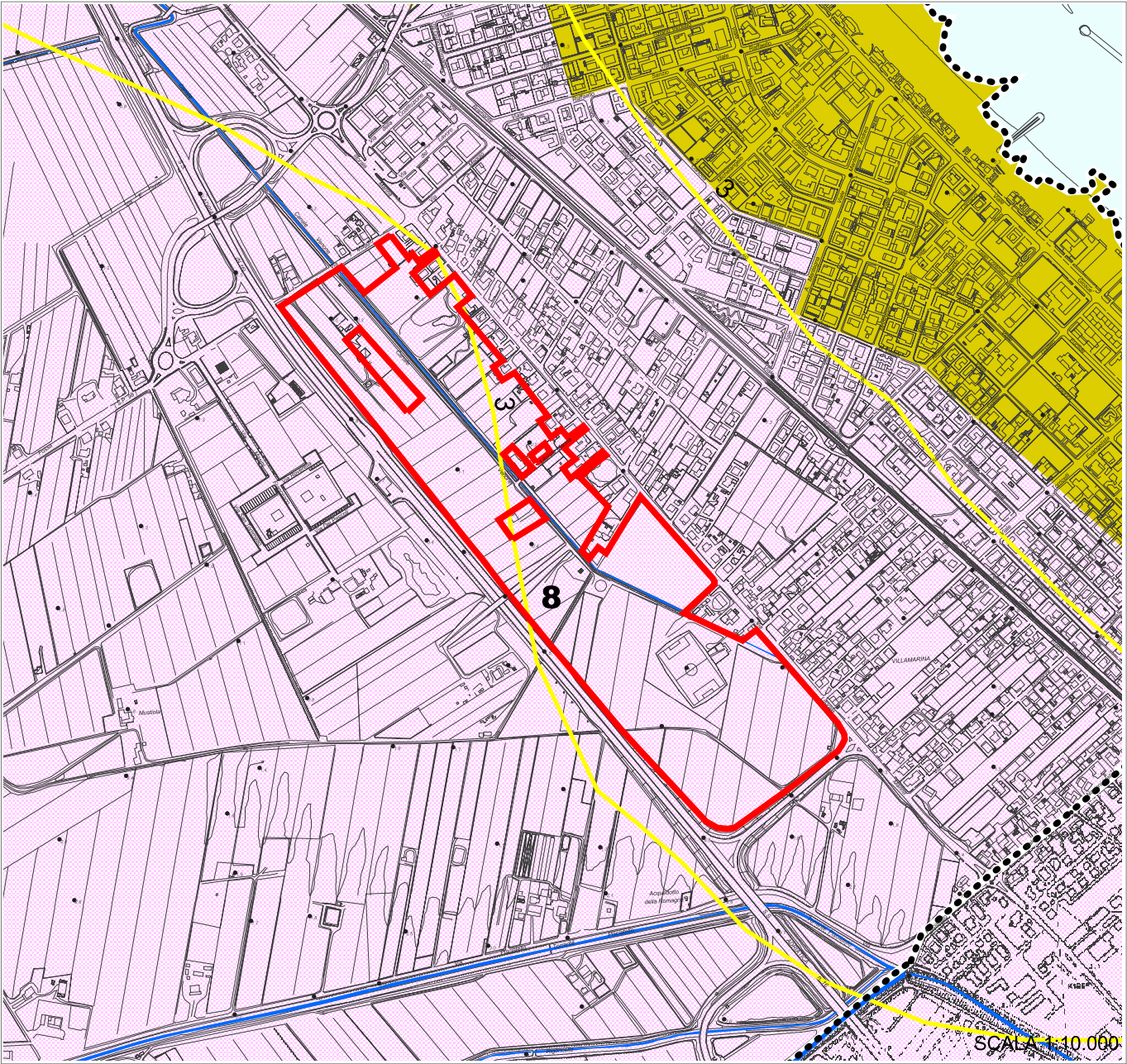
- Colture agrarie permanenti: arboricoltura e pioppeti specializzati
- Cespuglieti: ambienti a vegetazione arbustiva o spazi aperti senza o con poca vegetazione
- Formazioni boschive igrofile

Sistema delle aree agricole

- Prati stabili
- Seminativi
- Colture specializzate

- Confine comunale
- Corsi d'acqua
- Canale Emiliano-Romagnolo
- Rete dei canali di bonifica
- Aree servite da reti irrigue

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)



Tav. B3 Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

..... Confine comunale

..... Corsi d'acqua

..... Subsidenza (cm. per anno dal 1970 in poi)

Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

..... Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei

..... Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche

..... Acquifero freatico costiero

Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

..... Depositi alluvionali terrazzati

Ambiti di adeguamento ai Piani di bacino

..... Aree ad elevata probabilità di esondazione (AdB Bacini Romagnoli)

Territorio urbanizzabile

..... Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)

..... Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)

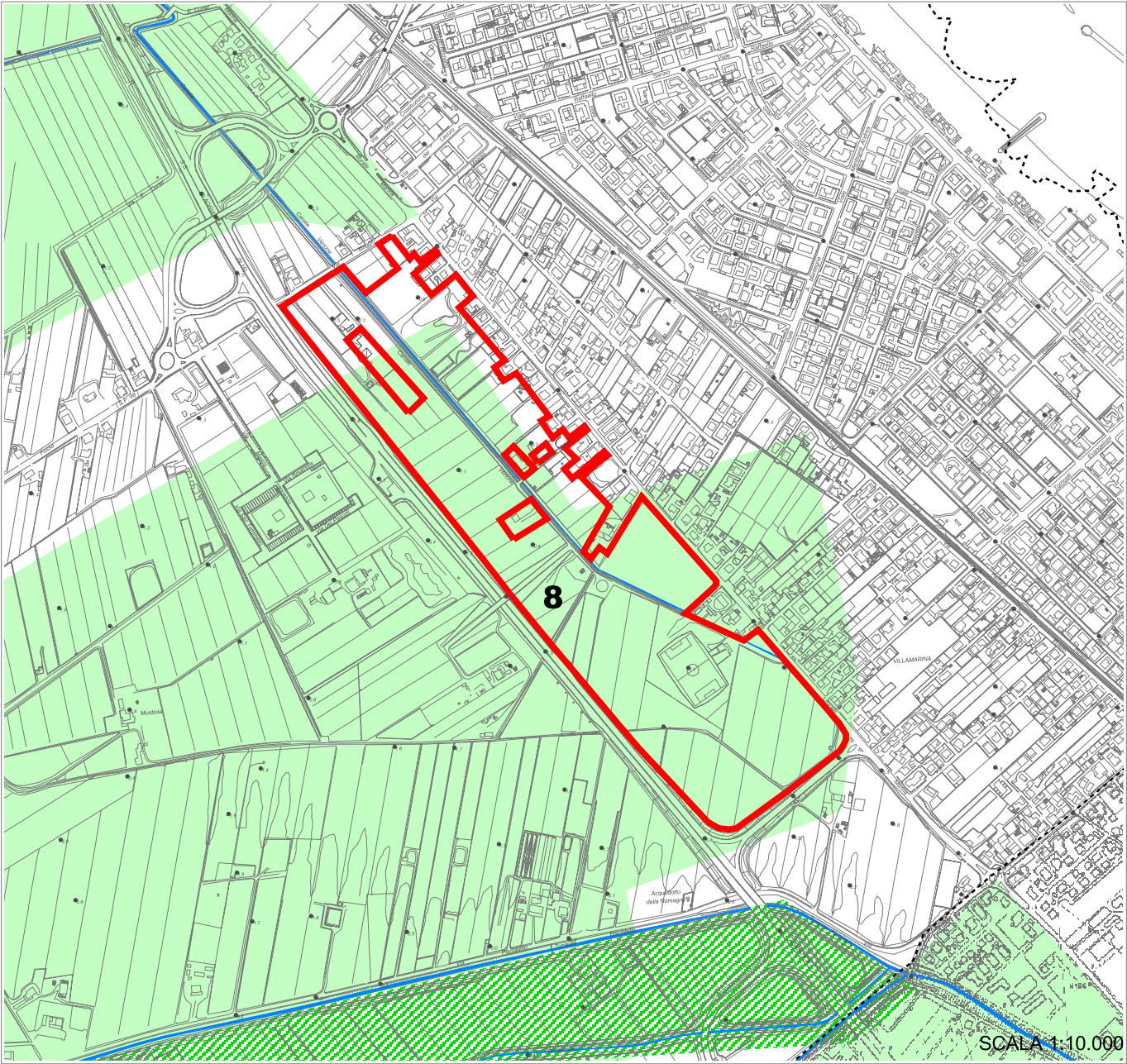
Ambiti da riqualificare

..... Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)

..... Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa (Art. A-11)

..... Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)

..... Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)



Autorità di Bacino

Aree a rischio di esondabilità

..... Aree ad elevata probabilità di esondazione (Art. 3 Piano Stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

..... Aree a moderata probabilità di esondazione (Art. 4 Piano stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

..... Aree a bassa probabilità di esondazione (Art. 5 Piano Stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

..... Aree di potenziale allagamento (Art. 6 Piano stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

..... Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)

..... Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B6 Rischio sismico - Carta delle aree suscettibili di effetti locali

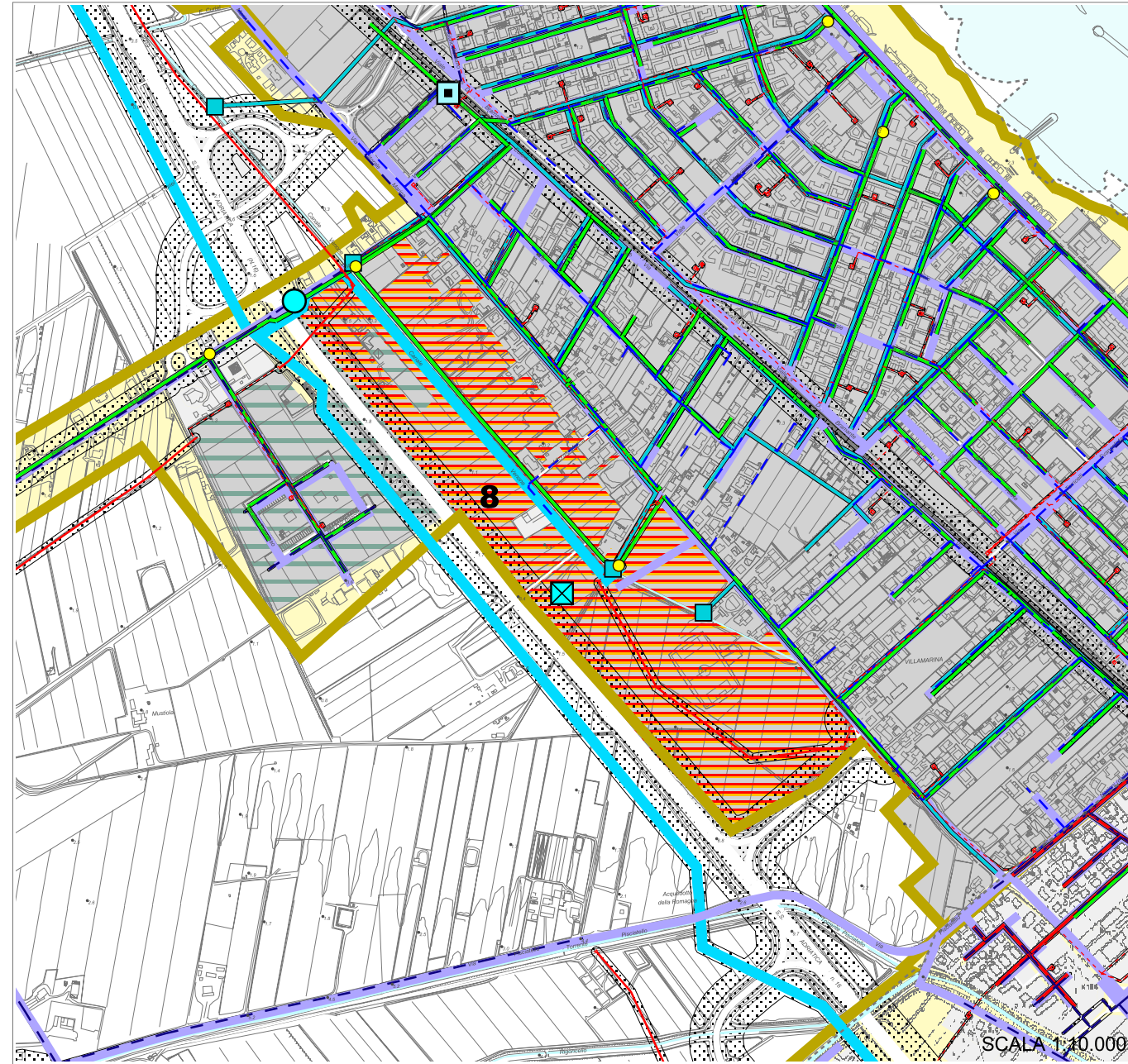
Scenari di pericolosità sismica locale

- 1 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 2 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 3 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 4 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 5 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 6 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 7 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e con terreni potenzialmente liquefacibili
- 8 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti
- 9 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche topografiche
- 10 - Aree in cui non sono attesi effetti locali

Corpi ghiaiosi pedecollina-pianura

- Ghiaie sepolte
- Ghiaie affioranti
- 15 Isobate tetto delle ghiaie (metri s.l.m.)
- Limite morfologico collina-pianura (art. 9 PTCP)
- Confine provinciale

Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B5 Sistema infrastrutturale e tecnologico

Rete fognaria e depurativa

- Fogne nere
- Fogne miste
- Depuratore
- Imhoff
- Punto di scarico
- Punto di scarico acque bianche
- Agglomerati di progetto
- Classe I - inf. a 50 AE / Classe II - da 50 a 200 AE
- Classe III - da 200 a 2000 AE / Classe IV - sup. a 2000 AE

Rete gas

- Rete di distribuzione nazionale
- Rete SNAM
- Cabina di riduzione di pressione
- Rete di distribuzione locale
- Bassa pressione
- Media pressione
- Punti di consegna - SNAM
- Centrale

Rete acquedottistica

- Rete di adduzione
- Sollevamenti
- Centrale di potabilizzazione
- Acquedotto della Romagna
- Linea di distribuzione
- Canale Emiliano Romagnolo (CER)
- Condotta principale
- Condotte di derivazione di progetto
- Rete di distribuzione
- Sorgenti
- Serbatoi
- Pozzi
- Cabina
- Serbatoio
- Vasche di progetto

Rete elettrica

- Rete AT 380 KV TERNA
- Rete AT 132 KV
- Rete AT 132 KV FS
- Rete AT di progetto
- Fasce di rispetto
- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi
- Centri storici (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Ambiti da riqualificare misto turistico, ricettivo, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche connesse (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Rete AT Cabine primarie
- Rete MT Conduttore nudo
- Rete MT Cavo interrato
- Rete MT Cavo aereo
- Alvei e corsi d'acqua
- Confini comunali
- Ferrovia



1. Principali caratteristiche rispetto al sistema territoriale:

Dimensione e clivometria: l'estensione complessiva dell'ambito, che interessa zone pianeggianti urbanizzate, è di circa 243.500 mq.

Localizzazione dell'ambito rispetto al centro abitato e prossimità alle attrezzature di livello comunale: l'ambito è situato in aderenza al margine ovest del quartiere di Villamarina e si sviluppa lungo la fascia di territorio ricompresa fra la SS 16 ed il tessuto urbano, e da Via 1° Maggio allo svincolo della strada statale in prossimità di via Pisciatello.

Le principali attrezzature pubbliche sono localizzate nel capoluogo, ad una distanza massima di circa 3 Km, presenti con una dotazione quasi completa. Alcuni servizi di rango locale sono ubicati in prossimità dell'ambito, nel quartiere di Villamarina.

All'interno di tale porzione territoriale sono presenti alcune aree che, seppur intercluse, non sono inglobate nell'ambito in quanto trattasi di previsioni già attuate.

Uso attuale dei suoli (rurale, ecc.) e destinazione da P.r.g.: Il P.r.g. attuale, adottato con Del. C.C. n. 99 del 13/09/1998 ed approvato dalla Provincia di Forlì-Cesena con D.C.P. n. 90 del 10/12/2000, classifica le aree interne all'ambito individuando un'ampia zona soggetta a P.P. con destinazione produttiva ed altre aree destinate in parte a verde pubblico e in parte a impianti sportivi e parcheggi pubblici.

2. Il sistema dei vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

L'area ricade in:

- Zone di tutela dei corpi idrici (art. 28b) - Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche.

L'area è inoltre attraversata da un corso d'acqua che il PTCP individua come appartenente al sistema degli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 18) e confina con alcuni tratti di viabilità storica (art. 24a);

Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico - Autorità di Bacino Regionale Fiumi Romagnoli:

L'ambito è interamente ricadente su aree di cui all'art. 6 "Aree di potenziale allagamento" di cui alla Normativa tecnica del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, approvato con delibera di G.R. n. 350 del 17 aprile 2003.

DLGS 42/2004:

All'interno dell'ambito sono presenti aree soggette ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art 136 del DLGS 42/04 (Canale Venone).

3. Sistema dei vincoli infrastrutturali

(Fasce di rispetto di strade, elettrodotti, cimiteri, reti acquedottistiche, gasdotti ecc.)

L'ambito è interessato dalla fascia di rispetto dalla SS 16 che scorre in fregio al confine ovest dell'area. L'ambito è interessato, inoltre, da una linea di distribuzione acquedottistica nella zona mediana e, marginalmente, da fasce di rispetto da elettrodotto MT aereo e interrato.

4. L'adeguatezza del sistema infrastrutturale primario e secondario

Reti tecnologiche: l'ambito è servito da rete gas, elettrica, fognaria, acquedottistica. Per quanto attiene il servizio di pubblico acquedotto si può rilevare una rete di distribuzione capillare buona ed un sufficiente potenziale di riserva in grado di servire senza interventi di particolare rilevanza ulteriori abitanti equivalenti.

Per il sistema fognario, si è identificata una rete prevalentemente distinta ed il sistema di depurazione risulta in grado di trattare gli attuali carichi.

Sistema della mobilità:

L'asse urbano principale di connessione dell'ambito con il centro della città è rappresentato da via Aurelio Saffi, che presenta livello di congestione 2 (media) sul tratto nord-ovest e 3 (medio-alta) sul tratto sud-est, nonché dalla Strada Statale 16, che garantisce relazioni extra-urbane e che presenta livello di congestione attuale pari a 5 (molto alta), con i relativi svincoli, collocati in prossimità ed a servizio diretto dell'area.

5. Il dimensionamento:

L'ambito ricomprende zone oggetto di previsioni del PRG approvato e confermate dal PSC.

Per tali aree il Piano riconosce agli interessati la facoltà, per tutta la durata del primo POC, di attuare le previsioni previgenti, ovvero di aderire all'ambito di riqualificazione.

Allo scadere del primo POC, in caso di inerzia totale o parziale, l'ambito di riqualificazione risulterà essere l'unica previsione strutturale efficace.

All'ambito di riqualificazione è riconosciuta una capacità edificatoria privata complessiva di 24.350 mq di SUL a prevalente destinazione residenziale. Tale quantità comprende la quota afferente alla porzione territoriale identificata con apposito perimetro, pari a 3.620 mq di SUL, per la quale è previsto il trasferimento verso l'ambito da riqualificare n. 9 a Bagnarola.

6. Gli obiettivi e le condizioni alla trasformazione

L'obiettivo principale che il Piano demanda alla trasformazione dell'ambito, nell'opzione di adesione all'ambito di riqualificazione, è la forte polarizzazione delle dotazioni pubbliche mediante il loro accrescimento di gamma ed il potenziamento delle strutture sportive esistenti, associata all'innalzamento del livello di protezione dagli impatti ambientali derivanti dal prospiciente tratto di SS 16. La riqualificazione, incentrata sulle funzioni sopra indicate, deve portare l'Ambito a costituirsi come una delle polarità principali per tutto il ponente della città e del forese retrostante la SS Adriatica.

A tali compiti principali si associa la nuova capacità insediativa privata a prevalente destinazione residenziale, che dovrà essere incardinata su una rinnovata e potenziata viabilità di penetrazione associata al Canale Venone. Per questa nuova tessitura insediativa ci si dovrà orientare verso un assetto degli affacci e delle quinte edilizie capace di generare un effetto urbano, che eviti la riproposizione dell'insediamento spontaneo linearizzato tipico delle frange urbane più marginali e del forese a monte della SS Adriatica.

Le condizioni minime per la trasformazione sono:

- la razionalizzazione, l'integrazione ed il potenziamento dei servizi pubblici incentrati sulle attrezzature sportive ampliandone le quantità e le tipologie;
- la realizzazione di una robusta fascia di mitigazione degli impatti da traffico generati dalla SS 16 mediante fascia ambientale completamente arborata, avente una profondità non inferiore alla fascia di rispetto ed estesa al suo intero sviluppo lineare;
- il trasferimento di capacità edificatoria verso l'ambito n. 9 di Bagnarola, nella consistenza riconosciuta alle aree specificatamente perimetrate (indicate in legenda come "Aree da cedere al Comune") è subordinata alla cessione delle medesime aree all'Amministrazione Comunale.

7. La normativa di zonizzazione acustica

Il Comune di Cesenatico ha adottato la classificazione acustica con delibera C.C. n° 74 del 26/09/2003. Tale prima classificazione allo stato attuale è ancora in fase di aggiornamento. Lo stato di attuazione della classificazione acustica del territorio comunale rappresenta un importante indicatore di risposta e di attuazione delle politiche ambientali e delle disposizioni normative in merito da parte del comune.

8. Reti fognarie e sistemi depurativi

L'ambito rientra all'interno di un agglomerato esistente servito da rete fognaria e sistema di depurazione situato in prossimità del capoluogo (classe IV).

E' in corso la procedura per l'adeguamento di tale impianto di depurazione per consentire l'autorizzazione al trattamento dell'intero carico previsto dal dimensionamento, pari a 120.000 AE, nel rispetto dei limiti tabellari stabiliti dal DLGS 152/2006 e smi nonché dal Piano Tutela delle Acque (PTA). Attualmente risultano regolarmente allacciati 90.000 AE.

9. Valutazioni geologiche

L'ambito interessa terreni alluvionali continentali d'età pleistocenica – olocenica, costituiti principalmente da depositi fini (argille e limi) e subordinate sabbie, localmente organizzate in corpi lenticolari e nastriformi. Interdigitati con questa successione, in una fascia che si estende fino a circa 900 metri all'interno dell'attuale linea di costa, si ritrovano in profondità i depositi sabbiosi marini che testimoniano la trasgressione Flandriana datata a circa 9.000 anni fa e, al di sopra della successione continentale, i depositi sabbiosi marini del litorale attuale.

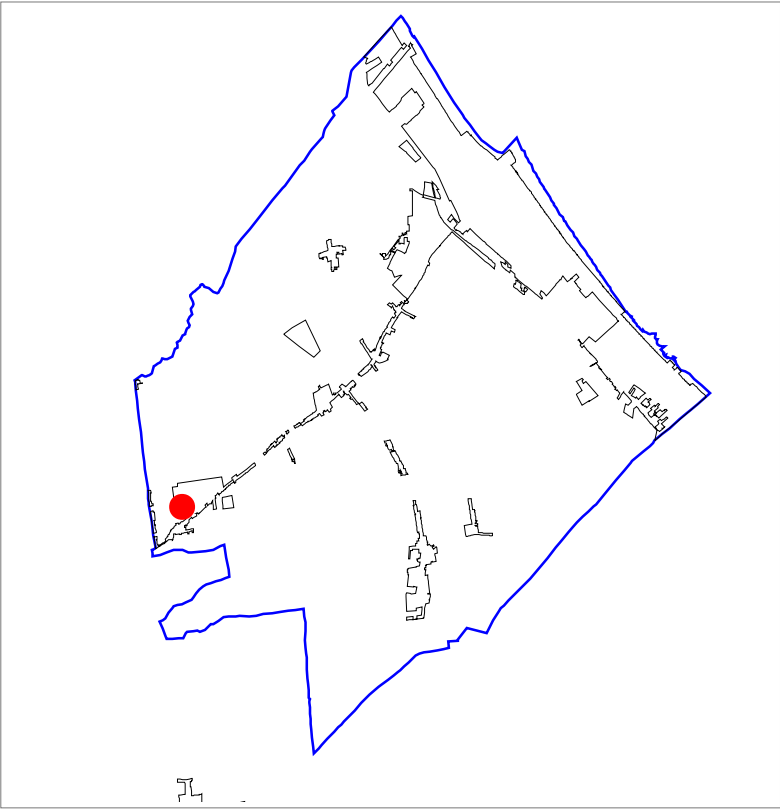
Secondo la Tavola del dissesto e della vulnerabilità territoriale (B3 – Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale) l'ambito ricade interamente in aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche e depositi alluvionali terrazzati. In fase operativa le analisi geologiche dovranno quindi approfondire gli aspetti idrogeologici, evidenziando eventuali interazioni tra le opere in progetto e la falda idrica con particolare

riguardo al fenomeno dell'ingressione di acque saline. Relativamente a quest'ultimo aspetto, nel rispetto dell'art. 28, comma 9 PTCP, nella fase operativa dovranno essere regolamentati, con divieti ovvero con limitazioni o preventive verifiche idrogeologiche, la realizzazione di nuovi vani interrati laddove ciò richieda l'utilizzo di tecniche di scavo con pompaggio delle acque di falda.

In base alla Tavola relativa al rischio sismico – carta delle aree suscettibili di effetti locali, contrassegnata dalla sigla B6, l'ambito è ricompreso in “7 - aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e con terreni potenzialmente liquefacibili”, ciò comporta, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale un'analisi da sviluppare secondo le modalità definite di “III livello” dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa 112/2007.

Ciò premesso, l'assetto geomorfologico dell'area non presenta condizioni ostative alla trasformazione prevista, precisando che le analisi e gli approfondimenti di tipo geologico-tecnico da effettuare in fase operativa sull'intero ambito, dovranno definire le effettive condizioni lito-stratigrafiche locali.

Dovranno, inoltre, essere dettagliate specifiche e vincolanti condizioni all'attuazione della previsione e in relazione a queste assumere schemi localizzativi, distributivi e tipologici dei fabbricati di progetto coerenti con le caratteristiche geologiche ed idrogeologiche proprie dell'area.



SCALA 1:5.000



Territorio urbanizzato (Art. 28 LR 20/2000)

- Territorio urbanizzato (Art. A-5)
- Centro storico (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG
- Previsioni con destinazione a dotazioni territoriali confermate da PRG
- Principali dotazioni territoriali di qualità urbana (Art. A-22)
- Spina centrale della città balneare
- Polo funzionale Darsena

Territorio urbanizzabile

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Porzione d'ambito destinata alla ambientazione infrastrutturale ed alla dotazione ambientale del quartiere Madonnina

Ambiti da riqualificare

- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)

- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Aree da cedere all'Amministrazione comunale
- Arenile

Ambiti di valore naturale e ambientale (Art. A - 17 L.R. 20/2000)

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A - 18 L.R. 20/2000)

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con vocazione viticolo - olivicola e presenza di elementi naturalistico - ambientali (Art. A-18a)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola- zootecnica-seminativo (Art. A-18b)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi di valore naturale- ambientale (Art. A-18c)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componenete naturale - ambientale e forme di zootecnia a pascolo naturali ed alpeggio (Art. A-18e)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componenete silvicola e zootecnica estensiva (Art. A-18d)

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A - 19 L.R. 20/2000)

- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura (Art. A-19a)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di fondovalle (Art. A-19b)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di elevata connotazione paesaggistica (Art. A-19c)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola con specializzazione zootecnica intensiva (Art. A-19d)
- Ambiti rurali retrocostieri a valenza agroambientale e fruitiva (Art. A-19e)
- Ambito agricolo periurbano (Art. A - 20 L.R. 20/2000)

- Ambiti di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico

Ambiti agricoli del paesaggio fluviale (Art. 17 PTCP)

- Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)

- Invasi di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Rete dei canali di bonifica

- Confine comunale

Ambiti della sostenibilità ambientale di scala territoriale

- Ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi

Sistema infrastrutturale viario

- Autostrada A 14
- Strada statale a due corsie
- Strada statale
- Svincoli
- Strada provinciale
- Strada comunale
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi

- Linea ferroviaria
- Stazione ferroviaria

- Trasporto rapido costiero

- Itinerari principali per lo sviluppo dei circuiti cicloturistici costa-entroterra

Sistema dei vincoli infrastrutturali

- Rispetti da infrastrutture viarie e tecnologiche
- Rispetti cimiteriali

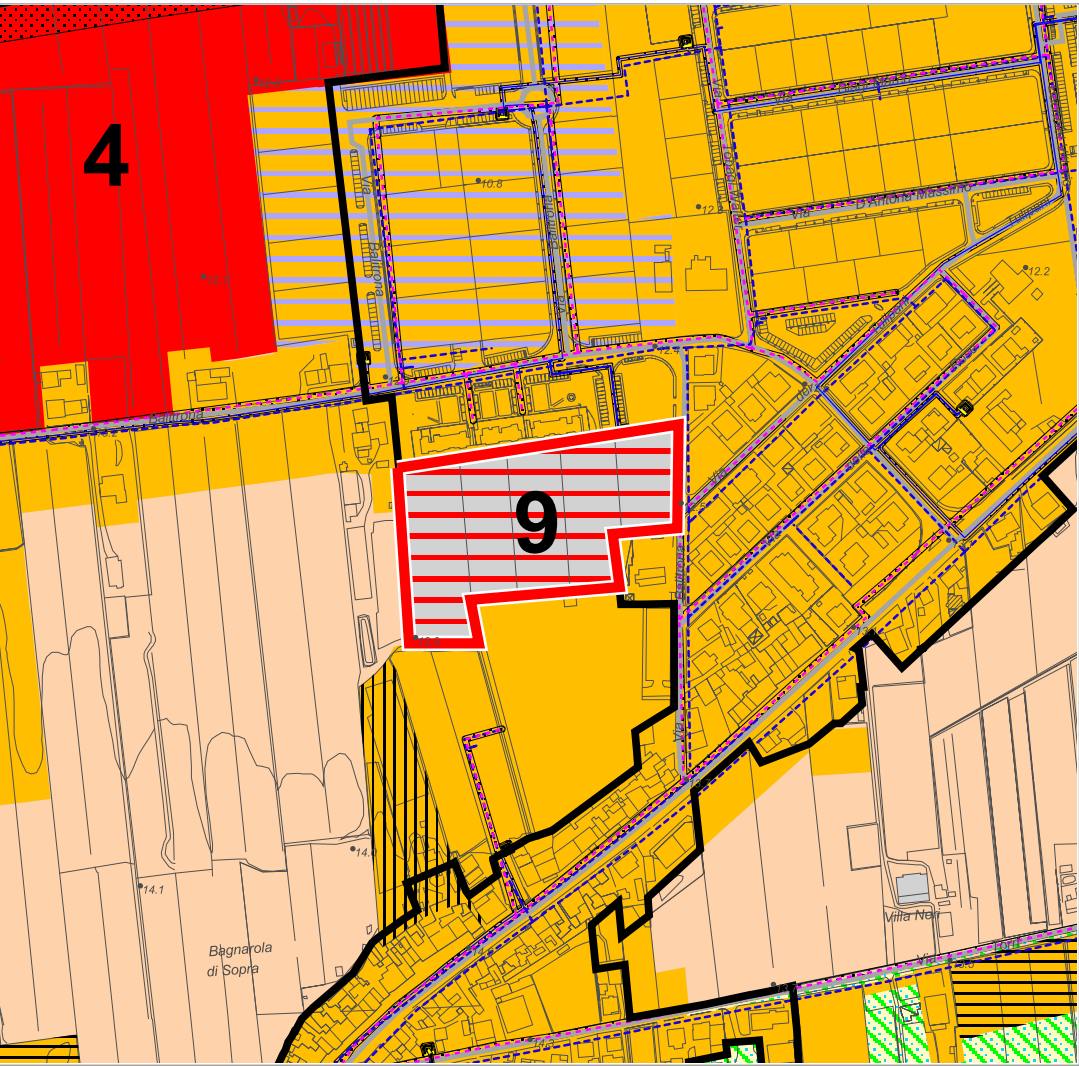
Sistema infrastrutturale tecnologico

- Depuratori
- Cabine e serbatoi sistema acquedottistico
- Pozzi e sorgenti
- Condotte principali sistema acquedottistico
- Rete acquedottistica (distribuzione)
- Rete acquedottistica (adduzione)
- Cabine gas
- Condotte principali gas
- Rete distribuzione gas
- Rete elettrica media tensione
- Rete elettrica media tensione - cavo interrato
- Rete elettrica media tensione - progetto
- Rete elettrica alta tensione
- Rete elettrica alta tensione - progetto
- Rete elettrica - demolizioni previste

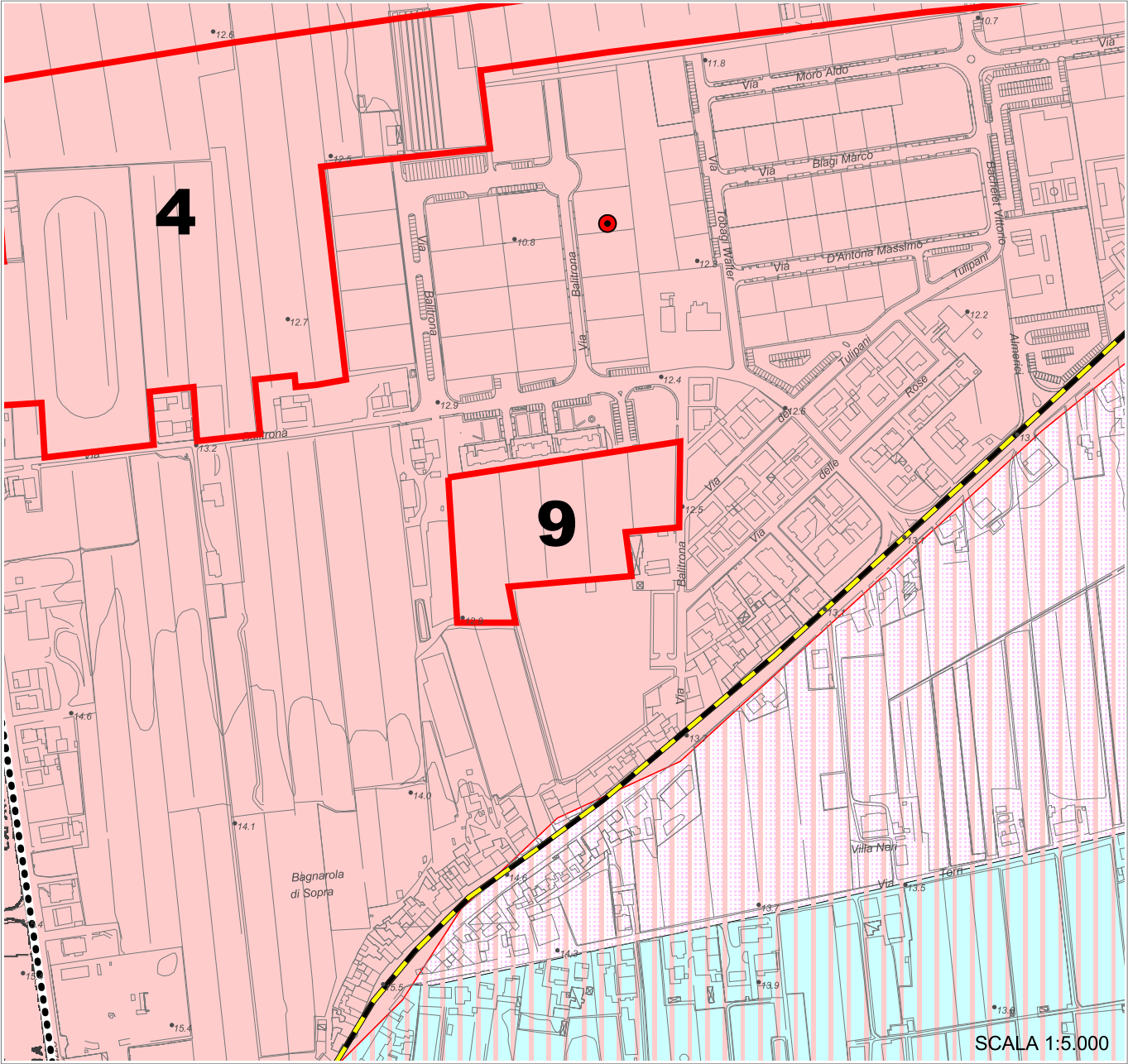
Canale Emiliano Romagnolo e sue derivazioni

- C E R
- Condotte principali di progetto
- Vasche

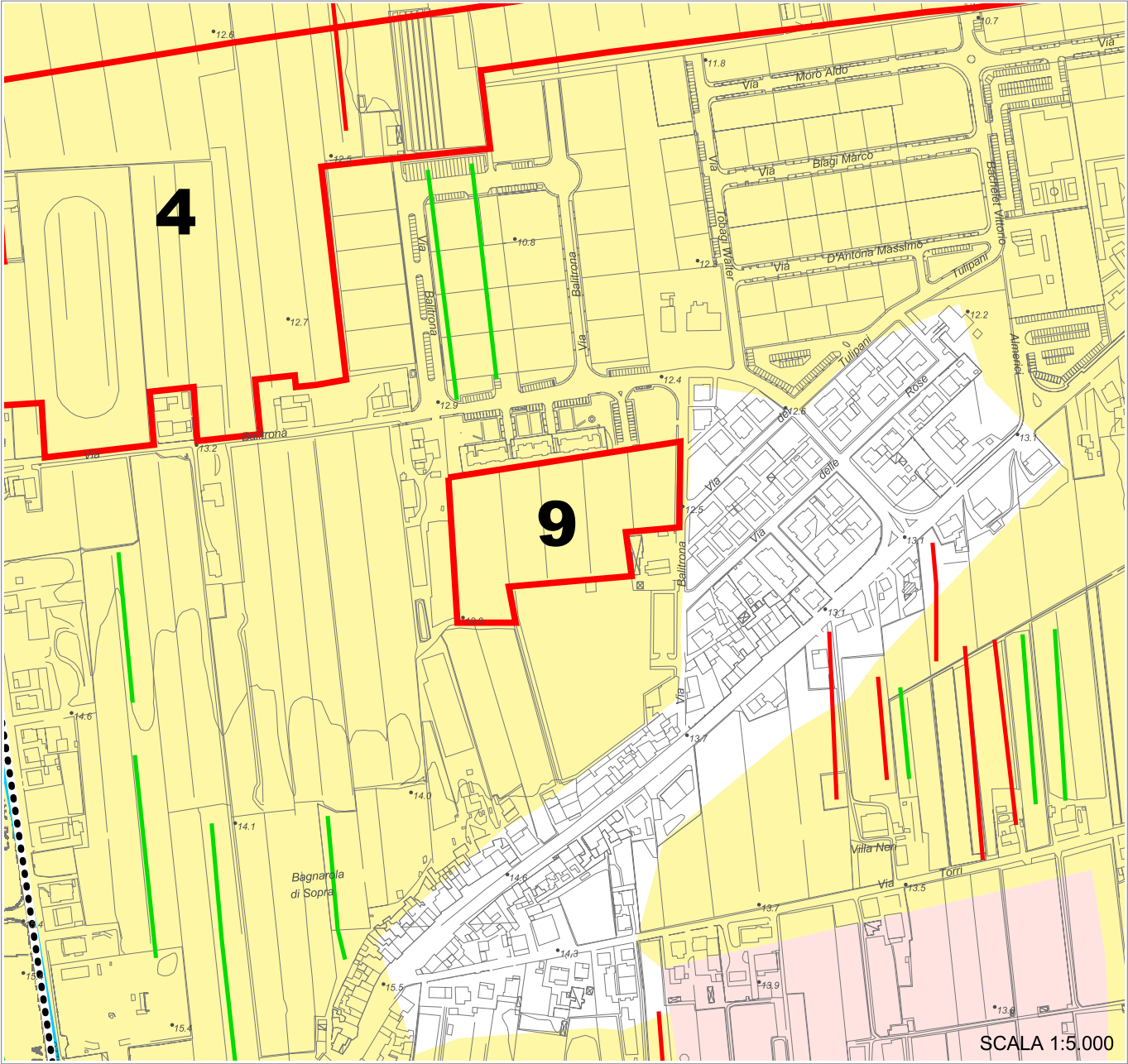
Tav. C Ambiti insediativi di progetto



SCALA 1:5.000



Tav. B1 Zonizzazione paesistica



Tav. B2 Carta forestale e dell'uso del suolo

..... Confine comunale

Laghi , corsi d'acqua e acque sotterranee

- Invasi ed alvei di laghi , bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)
- Aree di ricarica degli acquiferi (Art. 28a PTCP)
- Zone di tutela dei corpi idrici (Art. 28b PTCP)

Zone ed elementi di interesse paesaggistico ambientale

- Tutela naturalistica (Art. 25 PTCP)
- Interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19 PTCP)

Sistema della costa

- Riqualificazione costa e arenile (Art.13)
- Salvaguardia morfologia costiera (Art.14)
- Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica
- Colonie marine (Art.16)
- Città delle colonie

Sistemi e zone strutturanti la forma del territorio (Art. 12 PTCP)

- Costa

Zone ed elementi di tutela dell' impianto storico della centuriazione

- Tutela della struttura centuriata (Art. 21c PTCP)
- Tutela elementi della centuriazione (Art. 21d PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

- Complessi archeologici (Art. 21a PTCP)
- Accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 21b1 PTCP)
- Concentrazione di materiali archeologici o segnalazione di rinvenimenti (Art. 21b2 PTCP)

Insedimenti storici

- Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 22 PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico testimoniale

- Viabilità storica (Art. 24a PTCP)
- Viabilità panoramica (Art. 24b PTCP)

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)

Sistema forestale e boschivo

- Formazioni boschive del piano basale submontano
- Conifere adulte
- Rimboschimenti recenti
- Castagneti da frutto
- Formazioni boschive con dominanza del faggio
- Boschi misti governati a ceduo

Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela

- Filari alberati
- Siepi
- Specie floristiche protette
- Piani di assestamento forestale

Formazioni non soggette alle disposizioni dell'art. 10 del P.T.P.R.

- Colture agrarie permanenti: arboricoltura e pioppeti specializzati
- Cespuglieti: ambienti a vegetazione arbustiva o spazi aperti senza o con poca vegetazione
- Formazioni boschive igrofile

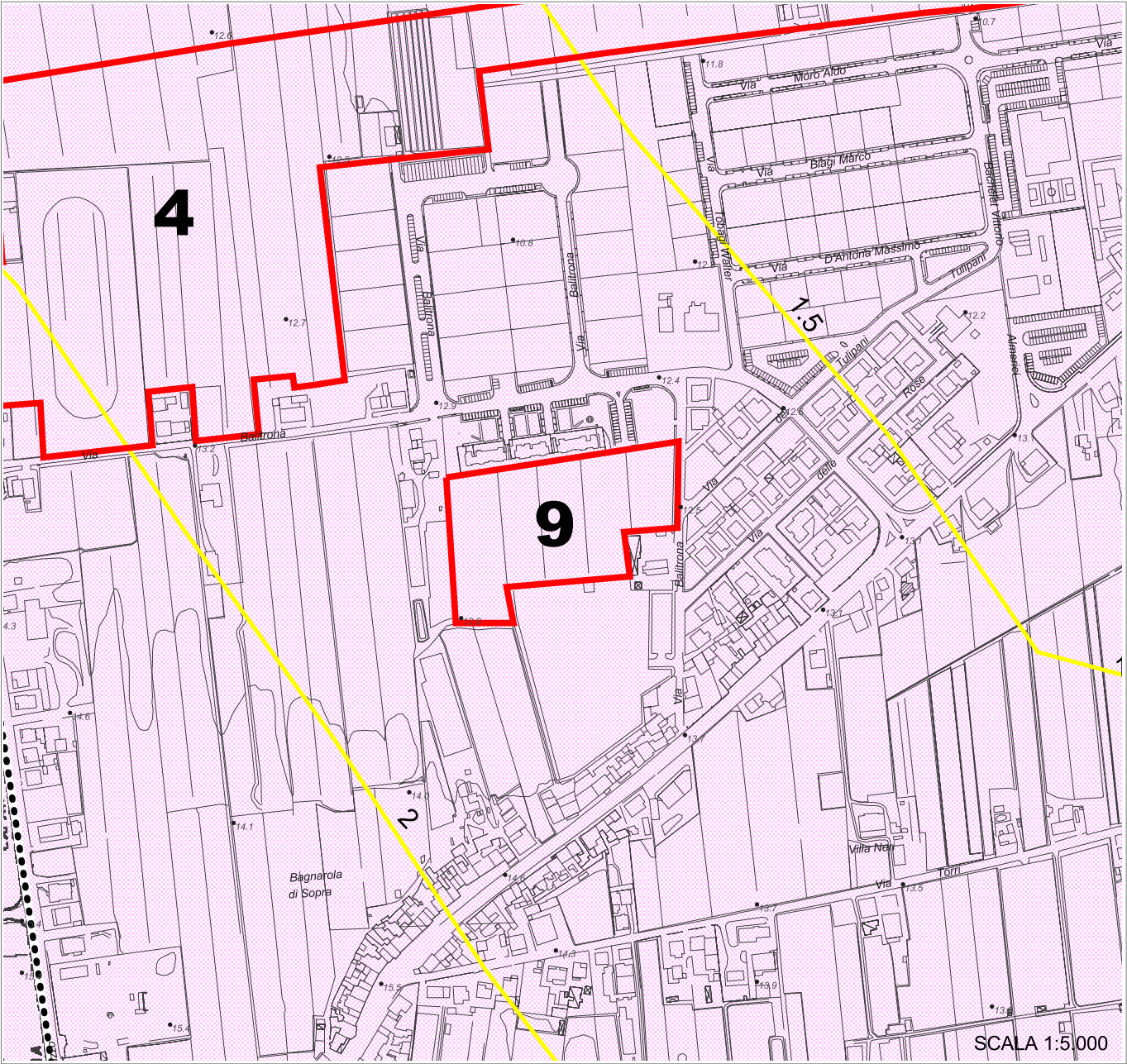
Sistema delle aree agricole

- Prati stabili
- Seminativi
- Colture specializzate

..... Confine comunale

- Corsi d'acqua
- Canale Emiliano-Romagnolo
- Rete dei canali di bonifica
- Aree servite da reti irrigue

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)



Tav. B3 Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

..... Confine comunale

■ Corsi d'acqua

— Subsidenza (cm. per anno dal 1970 in poi)

Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

■ Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei

■ Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche

■ Acquifero freatico costiero

Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

■ Depositi alluvionali terrazzati

Ambiti di adeguamento ai Piani di bacino

■ Aree ad elevata probabilità di esondazione (AdB Bacini Romagnoli)

Territorio urbanizzabile

■ Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)

■ Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)

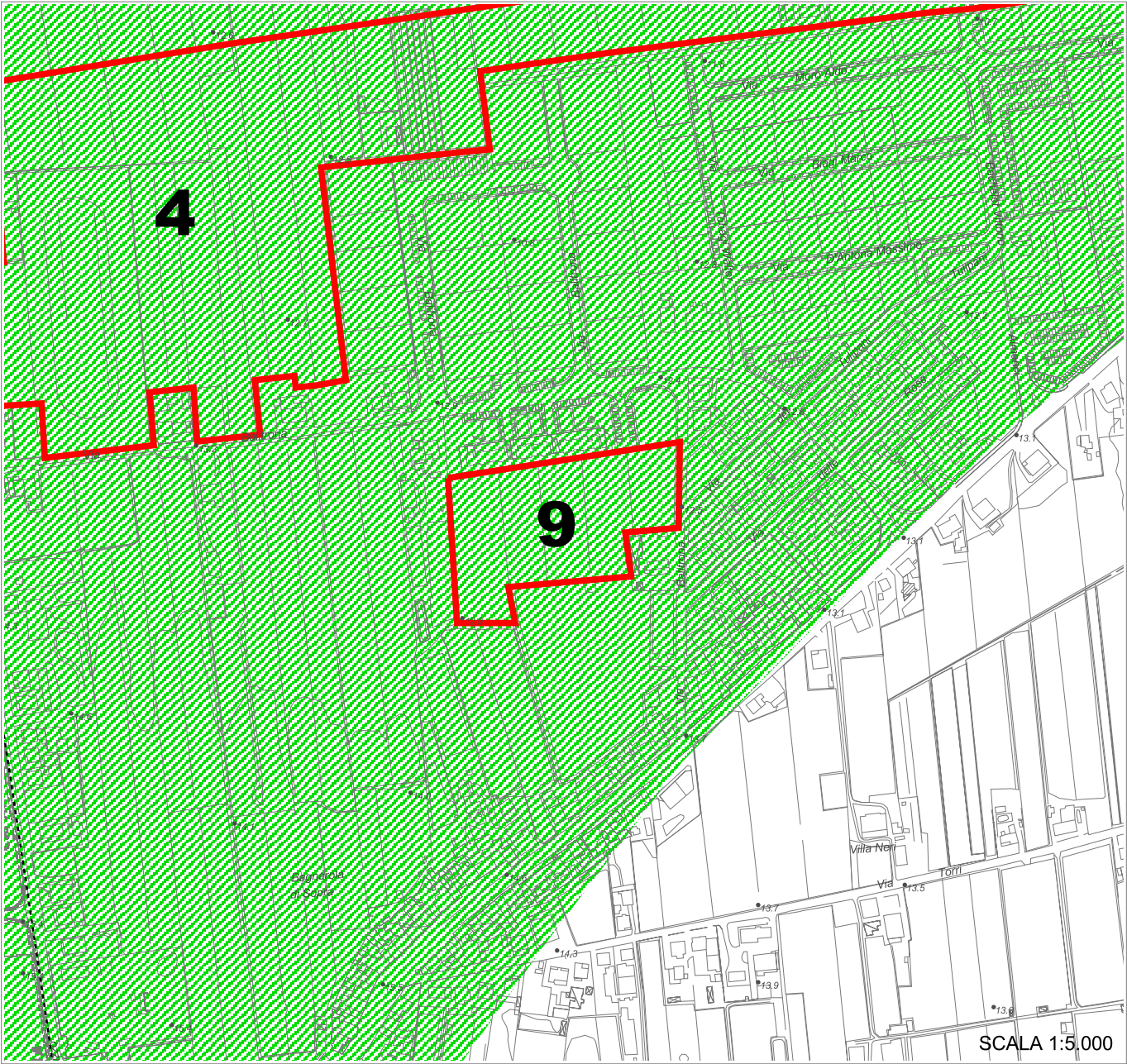
Ambiti da riqualificare

■ Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)



Autorità di Bacino

Aree a rischio di esondabilità

■ Aree ad elevata probabilità di esondazione (Art. 3 Piano Stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

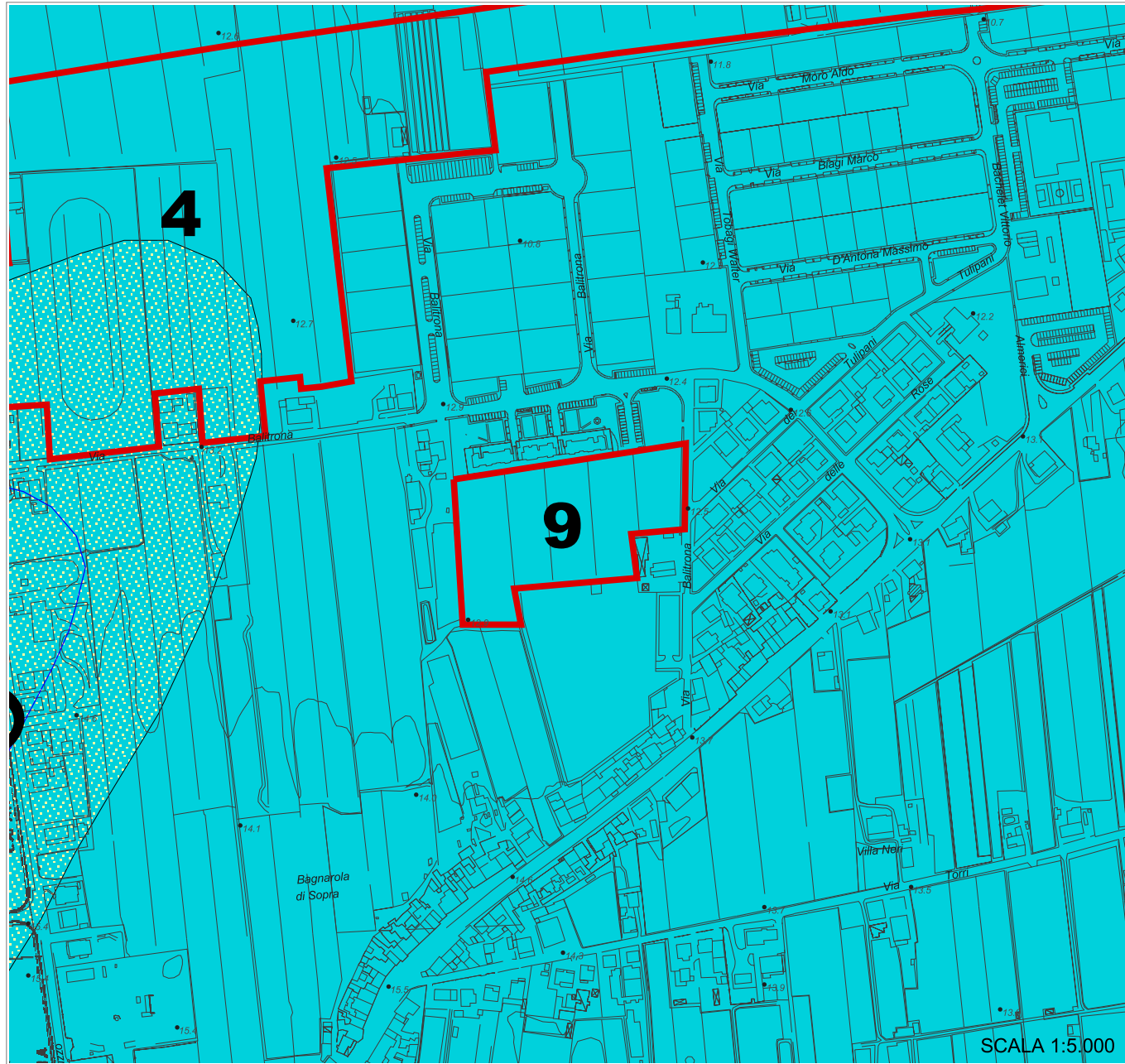
■ Aree a moderata probabilità di esondazione (Art. 4 Piano stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Aree a bassa probabilità di esondazione (Art. 5 Piano Stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Aree di potenziale allagamento (Art. 6 Piano stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)

■ Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B6 Rischio sismico - Carta delle aree suscettibili di effetti locali

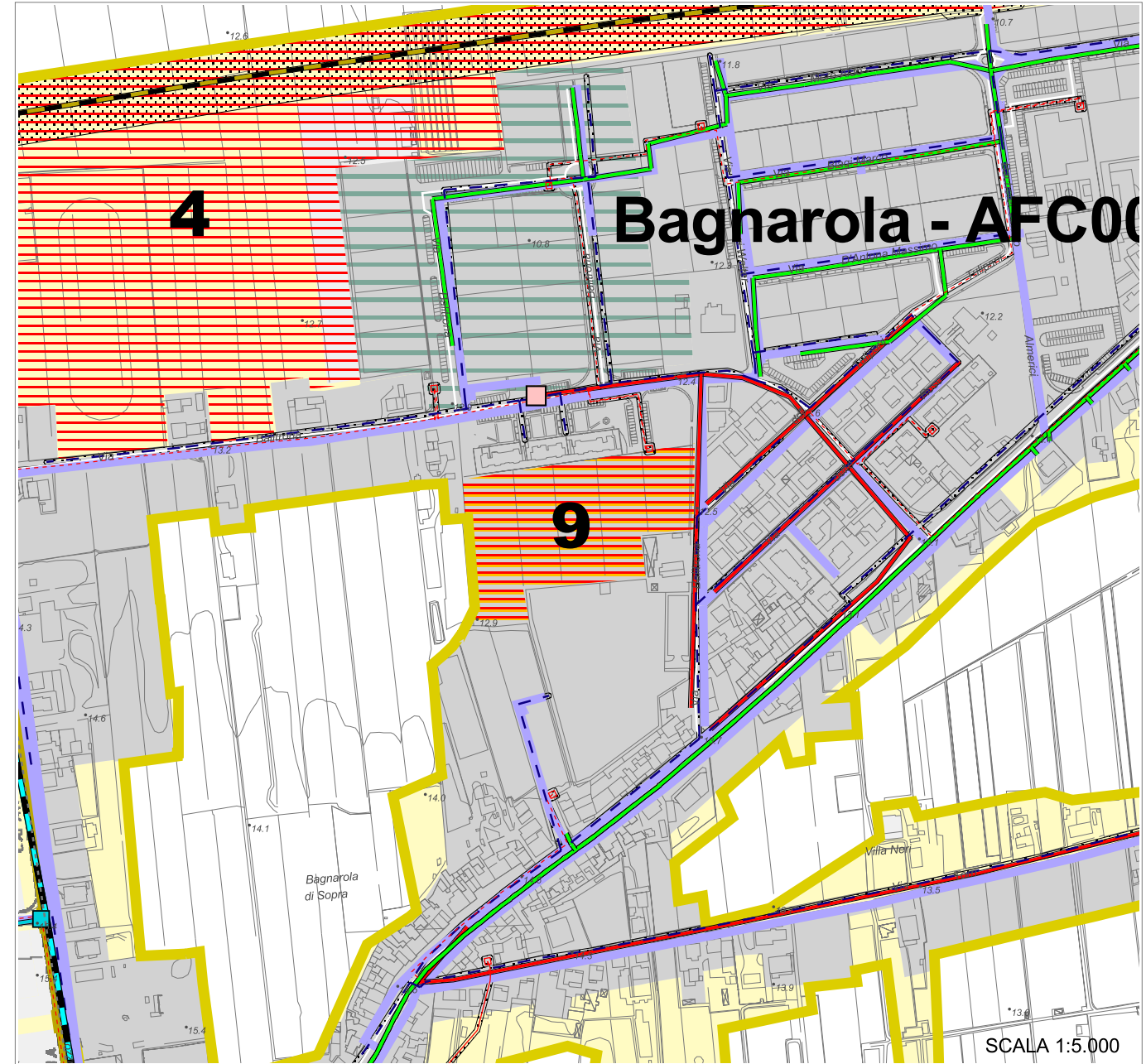
Scenari di pericolosità sismica locale

- 1 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 2 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 3 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 4 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 5 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 6 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 7 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e con terreni potenzialmente liquefacibili
- 8 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti
- 9 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche topografiche
- 10 - Aree in cui non sono attesi effetti locali

Corpi ghiaiosi pedecollina-pianura

- Ghiaie sepolte
- Ghiaie affioranti
- 15 Isobate tetto delle ghiaie (metri s.l.m.)
- Limite morfologico collina-pianura (art. 9 PTCP)
- Confine provinciale

Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B5 Sistema infrastrutturale e tecnologico

Rete fognaria e depurativa

- Fogne nere
- Fogne bianche
- Fogne miste
- Condotta di scarico
- Depuratore
- Punto di scarico
- Imhoff
- Punto di scarico acque bianche
- Agglomerati di progetto
- Classe I - inf. a 50 AE / Classe II - da 50 a 200 AE
- Classe III - da 200 a 2000 AE / Classe IV - sup. a 2000 AE

Rete gas

- Rete di distribuzione nazionale
- Rete SNAM
- Punti di consegna - SNAM
- Cabina di riduzione di pressione
- Centrale
- Rete di distribuzione locale
- Bassa pressione
- Media pressione

Rete acquedottistica

- Rete di adduzione
- Rete di distribuzione
- Sollevamenti
- Sorgenti
- Seratoi
- Centrale di potabilizzazione
- Pozzi
- Acquedotto della Romagna
- Linea di distribuzione
- Cabina
- Seratoio
- Canale Emiliano Romagnolo (CER)
- Condotta principale
- Condotte di derivazione di progetto
- Vasche di progetto

Rete elettrica

- Rete AT 380 KV TERNA
- Rete AT 132 KV
- Rete AT 132 KV FS
- Rete AT di progetto
- Rete AT Cabine primarie
- Rete MT Conduttore nudo
- Rete MT Cavo interrato
- Rete MT Cavo aereo
- Fasce di rispetto
- Alvei e corsi d'acqua
- Viabilità esistente
- Confini comunali
- Viabilità di progetto
- Ferrovia
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi
- Centri storici (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Ambiti da riqualificare misto turistico, ricettivo, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche connesse (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)



1. Principali caratteristiche rispetto al sistema territoriale:

Dimensione e clivometria: l'estensione complessiva dell'ambito, che interessa zone pianeggianti urbanizzate, è di circa 17.800 mq.

Localizzazione dell'ambito rispetto al centro abitato e prossimità alle attrezzature di livello comunale: l'ambito è situato all'interno della frazione di Bagnarola e si sviluppa su un'area ricompresa fra brani del tessuto urbano, a sud della Via Cesenatico.

Le principali attrezzature pubbliche sono localizzate nel capoluogo, ad una distanza massima di circa 6 Km, presenti con una dotazione quasi completa. Alcuni servizi di rango locale sono ubicati in prossimità dell'ambito, nel centro abitato di Bagnarola.

Uso attuale dei suoli (rurale, ecc.) e destinazione da P.r.g.: Il P.r.g. attuale, adottato con Del. C.C. n. 99 del 13/09/1998 ed approvato dalla Provincia di Forlì-Cesena con D.C.P. n. 90 del 10/12/2000, classifica le aree interne all'ambito individuando aree destinate a verde pubblico.

2. Il sistema dei vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

L'area ricade in:

- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 28 zona b: aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche);
- Zone di tutela della struttura centuriata (art. 21c)

Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico - Autorità di Bacino Regionale Fiumi Romagnoli:

L'ambito è interamente ricadente su aree di cui all'art. 4 "Aree a moderata probabilità di esondazione" di cui alla Normativa tecnica del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, approvato con delibera di G.R. n. 350 del 17 aprile 2003.

3. Sistema dei vincoli infrastrutturali

(Fasce di rispetto di strade, elettrodotti, cimiteri, reti acquedottistiche, gasdotti ecc.)

L'ambito non è interessato da fasce di rispetto.

4. L'adeguatezza del sistema infrastrutturale primario e secondario

Reti tecnologiche: l'ambito è servito da rete gas, elettrica, fognaria, acquedottistica. Per quanto attiene il servizio di pubblico acquedotto si può rilevare una rete di distribuzione capillare buona ed un sufficiente potenziale di riserva in grado di servire senza interventi di particolare rilevanza ulteriori abitanti equivalenti.

Per il sistema fognario, si è identificata una rete prevalentemente mista ed il sistema di depurazione risulta in grado di trattare gli attuali carichi.

Sistema della mobilità:

Il livello di connessione al sistema viabilistico portante della struttura urbana è discreto in quanto l'ambito risulta collocato in continuità al tessuto abitato.

L'asse principale di connessione è rappresentato dalla strada comunale Via Cesenatico che, attraversando la frazione, garantisce le relazioni sia con il capoluogo che con la città di Cesena e presenta livello di congestione 3 (medio-alto). Il collegamento a tale asse ed il diretto accesso all'ambito è costituito da Via Balitrona.

5. Il dimensionamento:

All'area viene riconosciuta una capacità insediativa propria pari a 890 mq; a tale capacità viene associata, quale condizione essenziale ed indispensabile alla effettiva trasformazione, quella derivante dal trasferimento dall'Ambito di riqualificazione n. 8 di Villamarina, pari a 3.620 mq. La destinazione funzionale è quella a prevalente carattere residenziale.

Per l'ambito è dunque previsto il riconoscimento di una capacità edificatoria complessiva di 4.510 mq di SUL a cui corrisponde un insediamento di circa 90 abitanti teorici.

6. Gli obiettivi e le condizioni alla trasformazione

Gli obiettivi principali che il Piano demanda alla trasformazione dell'ambito sono la ricucitura del tessuto urbano e il reperimento di spazi ove concentrare i servizi alla frazione.

L'attivazione dell'ambito è subordinata alla contestuale cessione delle aree appositamente individuate all'interno dell'ambito da riqualificare n. 8 di Villamarina.

Fra le condizioni alla trasformazione:

- la superficie effettivamente destinata all'edificazione privata non dovrà superare il 40% di quella disponibile; la restante parte sarà integrata alla aree pubbliche adiacenti.
- la cessione all'Amministrazione Comunale delle aree specificatamente perimetrate all'interno dell'ambito da riqualificare n. 8 di Villamarina;
- il nuovo insediamento dovrà ricucire il tessuto urbano esistente appoggiandosi alla viabilità di maggiore capacità al contorno ed integrare le aree di cessione a quelle pubbliche adiacenti al fine di polarizzare adeguatamente i servizi alla frazione;
- i nuovi corpi edilizi devono essere orientati al massimo contenimento energetico ed alla produzione energetica da fonti rinnovabili.

7. La normativa di zonizzazione acustica

Il Comune di Cesenatico ha adottato la classificazione acustica con delibera C.C. n° 74 del 26/09/2003. Tale prima classificazione allo stato attuale è ancora in fase di aggiornamento. Lo stato di attuazione della classificazione acustica del territorio comunale rappresenta un importante indicatore di risposta e di attuazione delle politiche ambientali e delle disposizioni normative in merito da parte del comune.

8. Reti fognarie e sistemi depurativi

L'ambito rientra all'interno di un agglomerato esistente servito da rete fognaria e sistema di depurazione situato in prossimità della frazione di Bagnarola adeguato alla classe di consistenza (classe III).

L'impianto di depurazione, che serve attualmente circa 976 A.E. a fronte di una potenzialità nominale di esercizio pari a 1303 A.E., risulta in situazione di parziale saturazione.

9. Valutazioni geologiche

L'ambito è ubicato in zone di pianura dove sono presenti i depositi del Pleistocene medio – Olocene, costituiti da cicli deposizionali sovrapposti, composti da alternanze di ghiaie, sabbie e peliti, di origine fluviale, originati dall'azione di trasporto di piccoli fiumi, in una zona compresa tra le conoidi del Marecchia e del Savio. Poiché tali fiumi attingono ad un bacino imbrifero composto da litologie prevalentemente argilloso - limose, il conseguente apporto sedimentario è caratterizzato da preponderanti alluvioni fini, con sabbie e ghiaie limitate alla zona più prossima al margine collinare e lungo il corso delle aste fluviali (argini naturali).

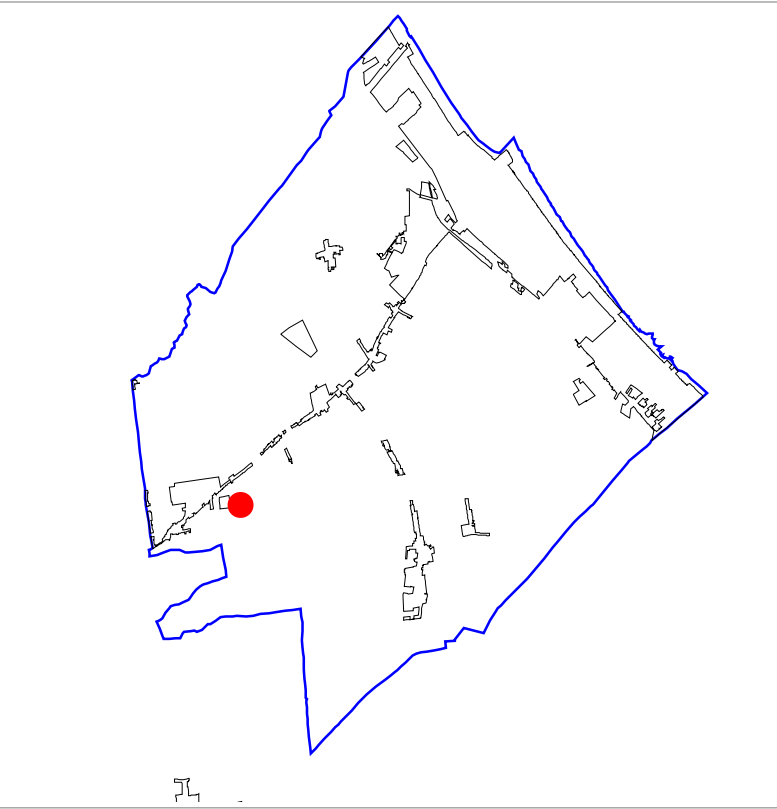
La presenza della falda a profondità frequentemente inferiore a 2 metri, crea difficoltà ed implicazioni sia per la realizzazione di vani e strutture sotterranee che per la rete fognante e comporta la necessità di ulteriori rilievi a livello locale in fase di progettazione per riscontrare l'effettiva profondità del tetto della prima falda.

Secondo la Tavola del dissesto e della vulnerabilità territoriale (B3 – Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale) l'ambito ricade interamente in aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche. In fase operativa le analisi geologiche dovranno quindi approfondire gli aspetti idrogeologici, evidenziando eventuali interazioni tra le opere in progetto e la falda idrica.

In base alla Tavola relativa al rischio sismico – carta delle aree suscettibili di effetti locali, contrassegnata dalla sigla B6, l'ambito è ricompreso in "8 - aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni potenzialmente soggetti a cedimenti", ciò comporta, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale un'analisi da sviluppare secondo le modalità definite dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa 112/2007 di "Il livello" per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti.

Ciò premesso, l'assetto geomorfologico dell'area non presenta condizioni ostative alla trasformazione prevista, precisando che le analisi e gli approfondimenti di tipo geologico-tecnico da effettuare in fase operativa sull'intero ambito, dovranno definire le effettive condizioni lito-stratigrafiche locali.

Dovranno, inoltre, essere dettagliate specifiche e vincolanti condizioni all'attuazione della previsione e in relazione a queste assumere schemi localizzativi, distributivi e tipologici dei fabbricati di progetto coerenti con le caratteristiche geologiche ed idrogeologiche proprie dell'area.



SCALA 1:5.000



Territorio urbanizzato (Art. 28 LR 20/2000)

- Territorio urbanizzato (Art. A-5)
- Centro storico (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG
- Previsioni con destinazione a dotazioni territoriali confermate da PRG
- Principali dotazioni territoriali di qualità urbana (Art. A-22)
- Spina centrale della città balneare
- Polo funzionale Darsena

Territorio urbanizzabile

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Porzione d'ambito destinata alla ambientazione infrastrutturale ed alla dotazione ambientale del quartiere Madonnina

Ambiti da riqualificare

- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)

- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Aree da cedere all'Amministrazione comunale
- Arenile

Ambiti di valore naturale e ambientale (Art. A - 17 L.R. 20/2000)

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A - 18 L.R. 20/2000)

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con vocazione viticola - olivicola e presenza di elementi naturalistico - ambientali (Art. A-18a)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola- zootecnica-seminativo (Art. A-18b)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi di valore naturale- ambientale (Art. A-18c)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componenete naturale - ambientale e forme di zootecnia a pascolo naturali ed alpeggio (Art. A-18e)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componenete silvicola e zootecnica estensiva (Art. A-18d)

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A - 19 L.R. 20/2000)

- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura (Art. A-19a)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di fondovalle (Art. A-19b)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di elevata connotazione paesaggistica (Art. A-19c)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola con specializzazione zootecnica intensiva (Art. A-19d)
- Ambiti rurali retrocostieri a valenza agroambientale e fruttiva (Art. A-19e)
- Ambito agricolo periurbano (Art. A - 20 L.R. 20/2000)

- Ambiti di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico

Ambiti agricoli del paesaggio fluviale (Art. 17 PTCP)

- Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)

- Invasi di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Rete dei canali di bonifica

- Confine comunale

SCALA 1:5.000

Ambiti della sostenibilità ambientale di scala territoriale

- Ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi

Sistema infrastrutturale viario

- Autostrada A 14
- Strada statale a due corsie
- Strada statale
- Svincoli
- Strada provinciale
- Strada comunale
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi

- Linea ferroviaria
- Stazione ferroviaria

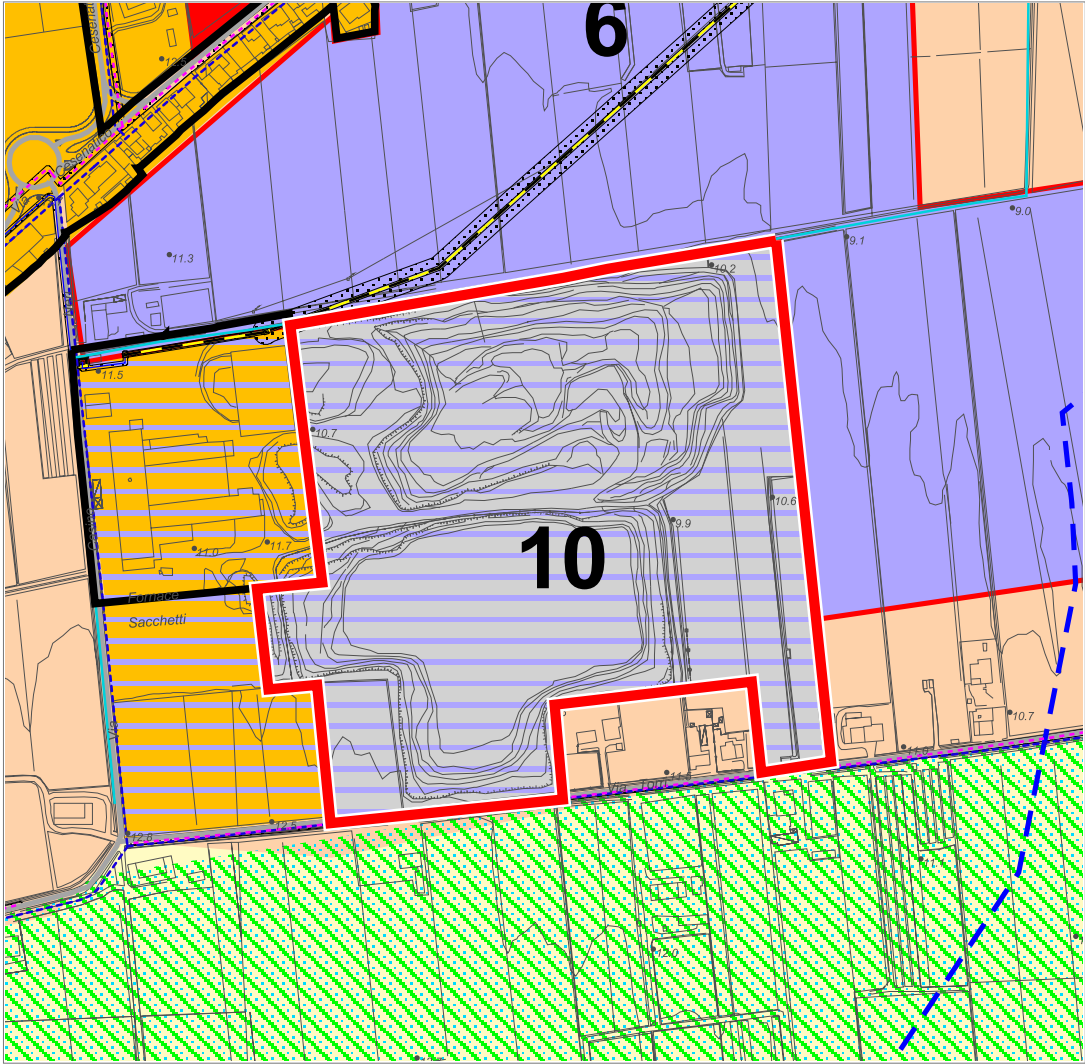
- Trasporto rapido costiero

- Itinerari principali per lo sviluppo dei circuiti cicloturistici costa-entroterra

Sistema dei vincoli infrastrutturali

- Rispetti da infrastrutture viarie e tecnologiche
- Rispetti cimiteriali

Tav. C Ambiti insediativi di progetto



VARIANTE INTEGRATIVA AL PIANO
TERRITORIALE DI
COORDINAMENTO
PROVINCIALE

Approvato con delibera C.P. n.68886/146 del 14/09/2006
Attuazione dell'art.26 della L.R. 20/2000 e s.m.i.



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA



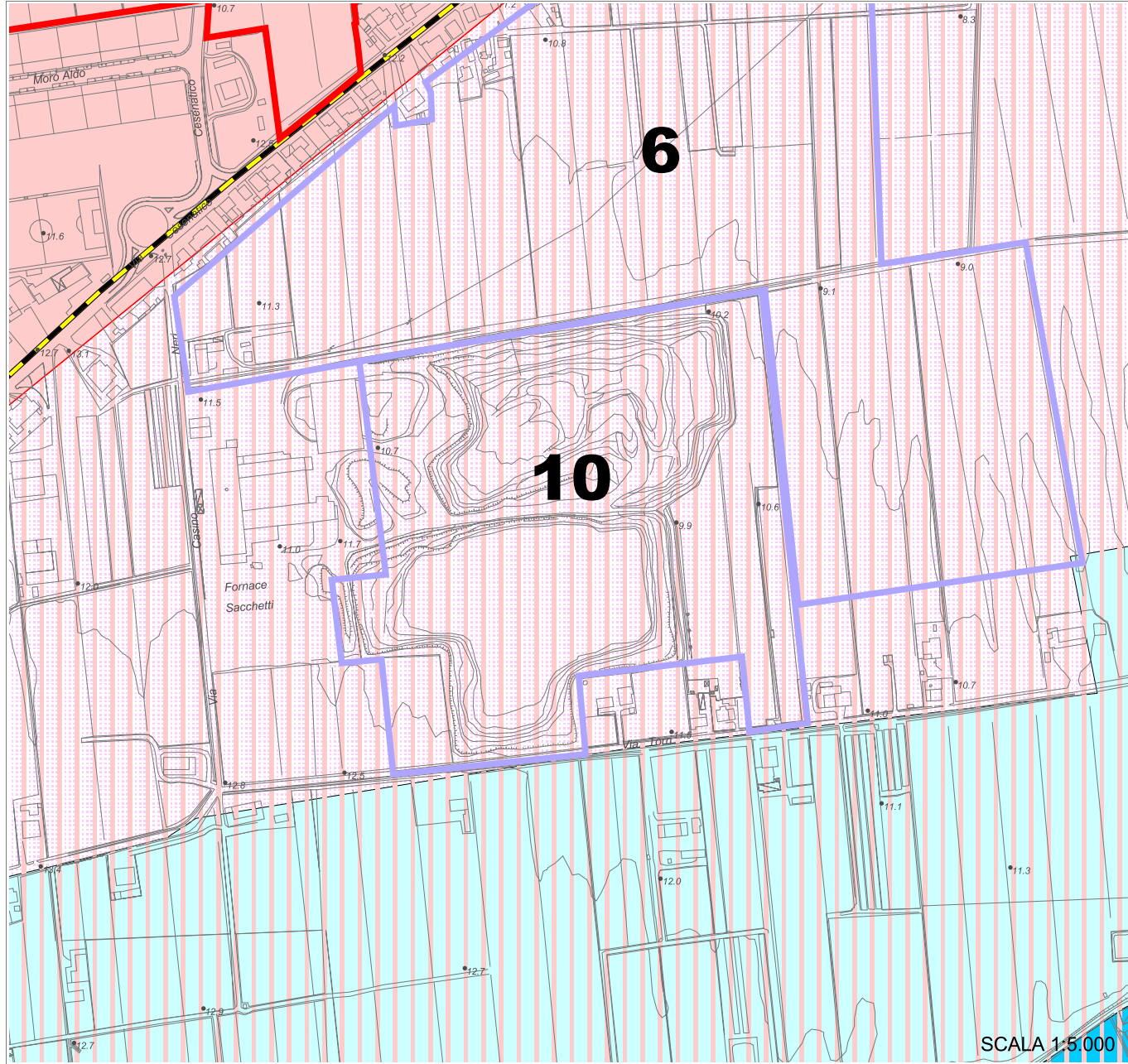
COMUNE DI CESENATICO

PIANO
STRUTTURALE
COMUNALE

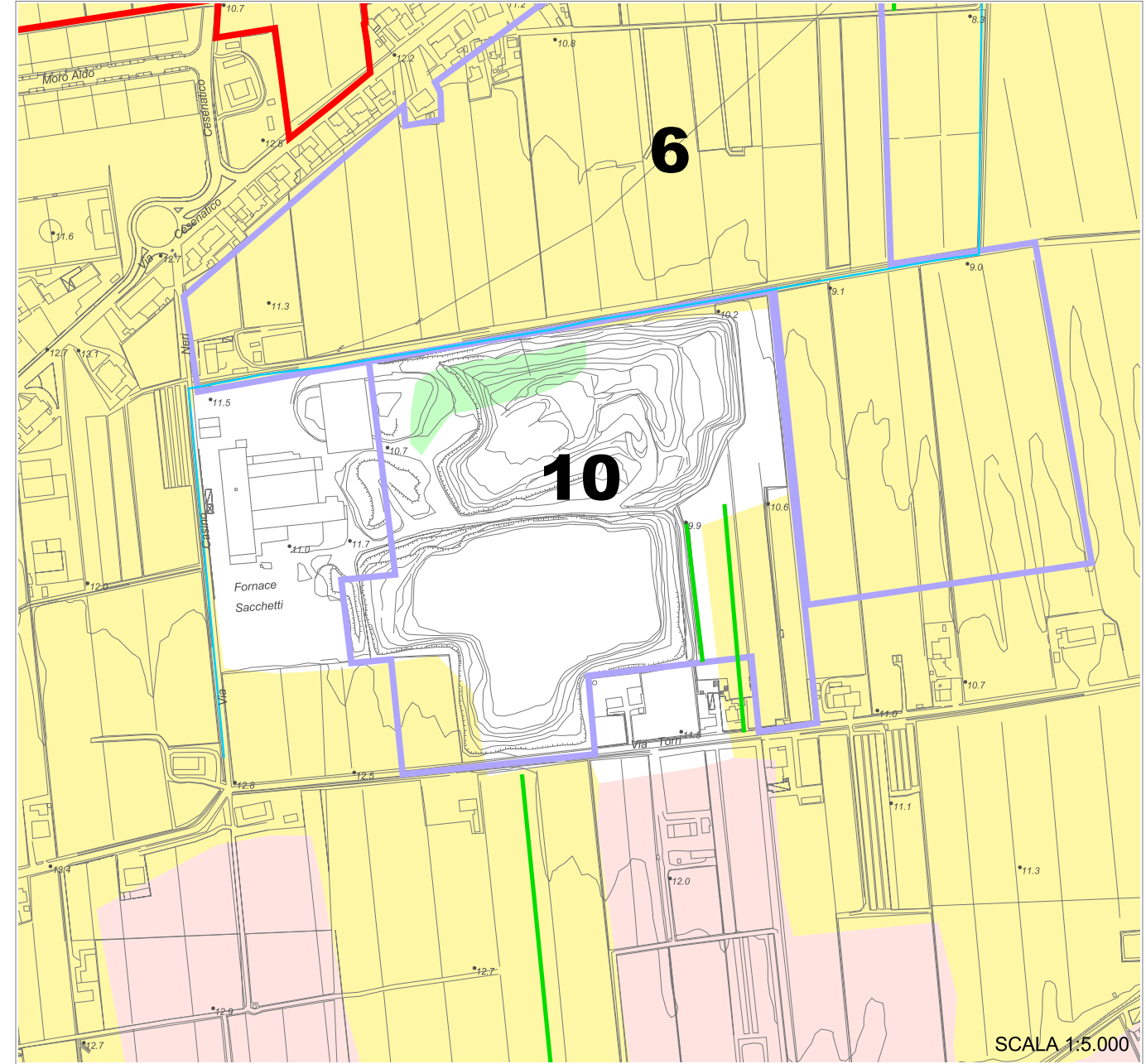
Attuazione degli artt.21 e 28
della L.R. 20/2000 e s.m.i.

SCHEDA AMBITO
RIQUALIFICAZIONE A11
BAGNAROLA FORNACE

10



Tav. B1 Zonizzazione paesistica



Tav. B2 Carta forestale e dell'uso del suolo

●●●●● Confine comunale

Laghi , corsi d'acqua e acque sotterranee

- Invasi ed alvei di laghi , bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)
- Aree di ricarica degli acquiferi (Art. 28a PTCP)
- Zone di tutela dei corpi idrici (Art. 28b PTCP)

Zone ed elementi di interesse paesaggistico ambientale

- Tutela naturalistica (Art. 25 PTCP)
- Interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19 PTCP)

Sistema della costa

- Riqualificazione costa e arenile (Art.13)
- Salvaguardia morfologia costiera (Art.14)
- Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica
- Colonie marine (Art.16)
- Città delle colonie

Sistemi e zone strutturanti la forma del territorio (Art. 12 PTCP)

- Costa

Zone ed elementi di tutela dell' impianto storico della centuriazione

- Tutela della struttura centuriata (Art. 21c PTCP)
- Tutela elementi della centuriazione (Art. 21d PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

- Complessi archeologici (Art. 21a PTCP)
- Accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 21b1 PTCP)
- Concentrazione di materiali archeologici o segnalazione di rinvenimenti (Art. 21b2 PTCP)

Insedimenti storici

- Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 22 PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico testimoniale

- Viabilità storica (Art. 24a PTCP)
- Viabilità panoramica (Art. 24b PTCP)

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)

Sistema forestale e boschivo

- Formazioni boschive del piano basale submontano
- Conifere adulte
- Rimboschimenti recenti
- Castagneti da frutto
- Formazioni boschive con dominanza del faggio
- Boschi misti governati a ceduo

Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela

- Filari alberati
- Siepi
- Specie floristiche protette
- Piani di assestamento forestale

Formazioni non soggette alle disposizioni dell'art. 10 del P.T.P.R.

- Colture agrarie permanenti: arboricoltura e pioppeti specializzati
- Cespuglieti: ambienti a vegetazione arbustiva o spazi aperti senza o con poca vegetazione
- Formazioni boschive igrofile

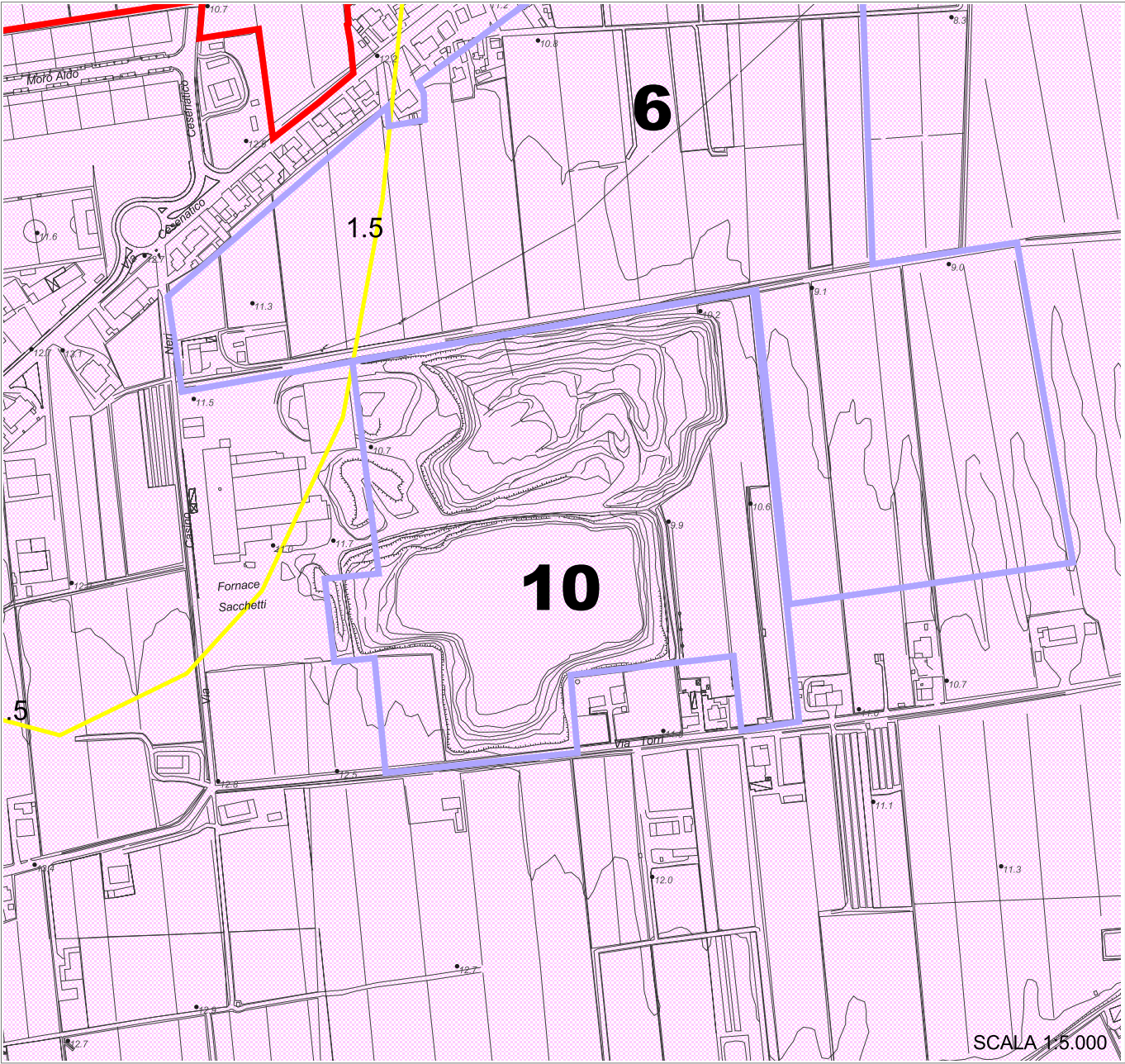
Sistema delle aree agricole

- Prati stabili
- Seminativi
- Colture specializzate

●●●●● Confine comunale

- Corsi d'acqua
- Canale Emiliano-Romagnolo
- Rete dei canali di bonifica
- Aree servite da reti irrigue

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12) e ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13) e ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche (Art. A-11)



Tav. B3 Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

..... Confine comunale

■ Corsi d'acqua

■ Subsidenza (cm. per anno dal 1970 in poi)

Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

■ Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei

■ Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche

■ Acquifero freatico costiero

Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità'

■ Depositi alluvionali terrazzati

Ambiti di adeguamento ai Piani di bacino

■ Aree ad elevata probabilità di esondazione (AdB Bacini Romagnoli)

Territorio urbanizzabile

■ Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)

■ Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)

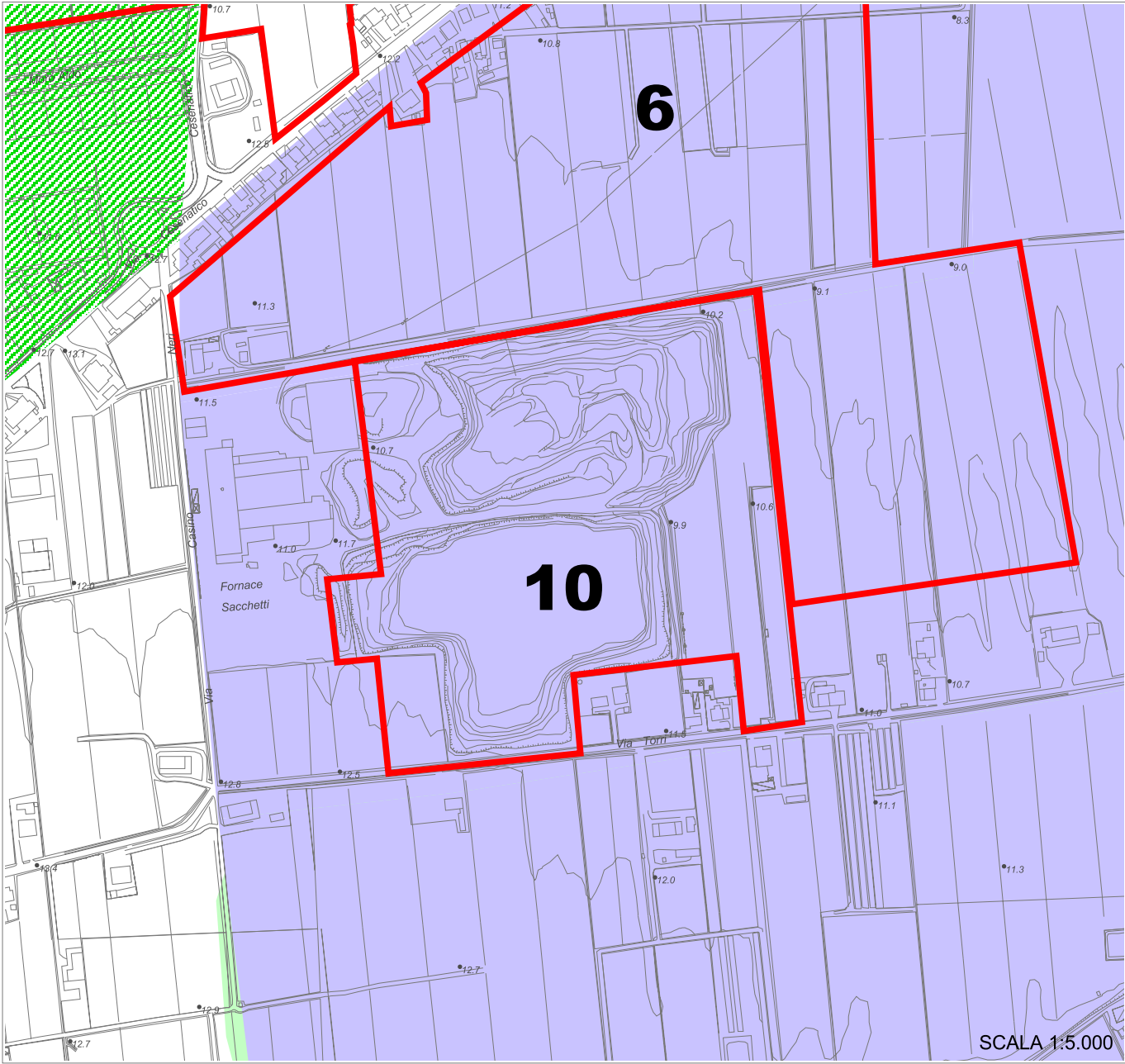
Ambiti da riqualificare

■ Ambiti da riqualificare - misto a destinazione turistica, ricettiva, residenziale (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche della filiera connessa (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)

■ Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)



Autorità di Bacino

Aree a rischio di esondabilità

■ Aree ad elevata probabilità di esondazione (Art. 3 Piano Stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

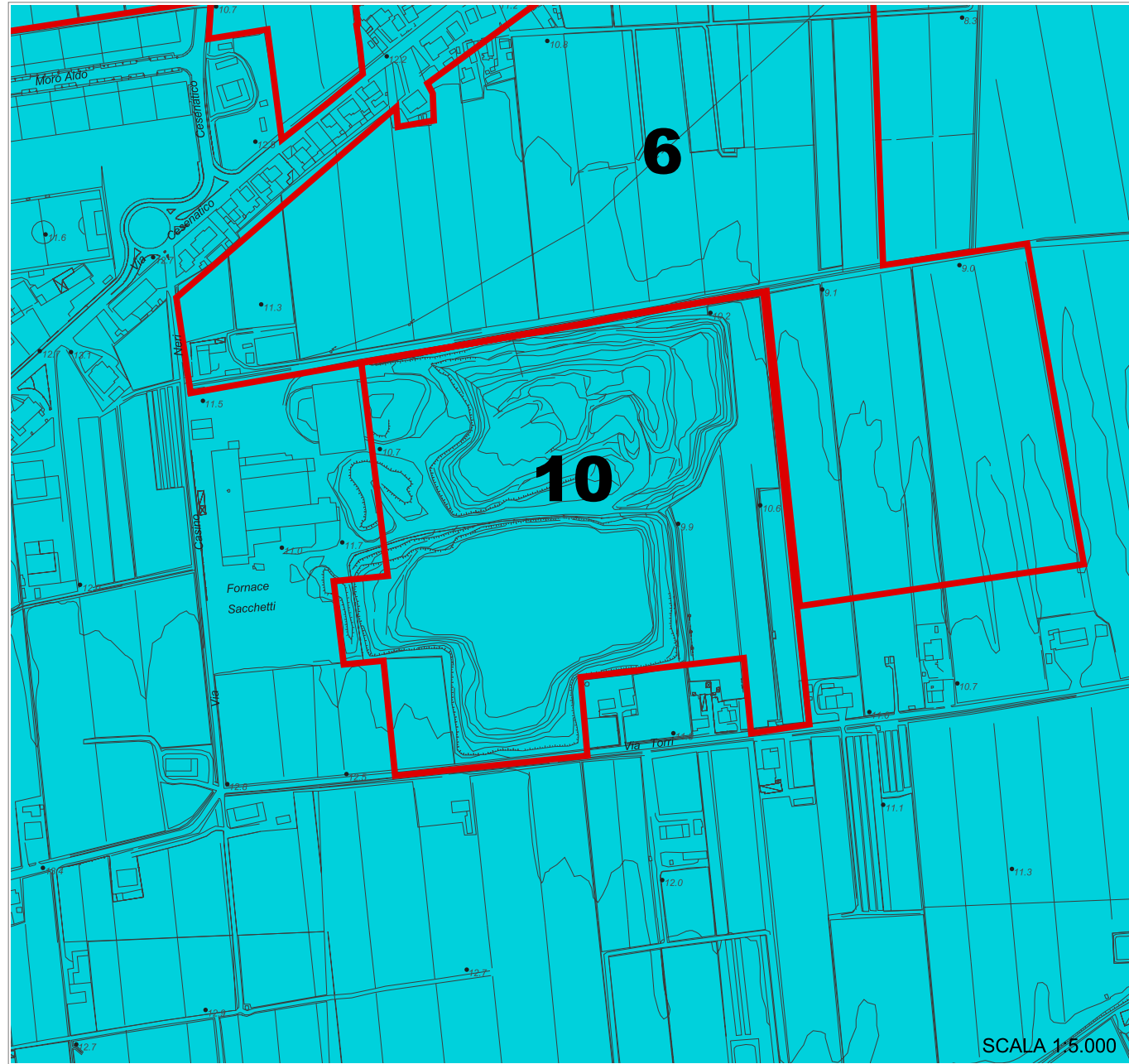
■ Aree a moderata probabilità di esondazione (Art. 4 Piano stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Aree a bassa probabilità di esondazione (Art. 5 Piano Stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Aree di potenziale allagamento (Art. 6 Piano stralcio Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli)

■ Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)

■ Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B6 Rischio sismico - Carta delle aree suscettibili di effetti locali

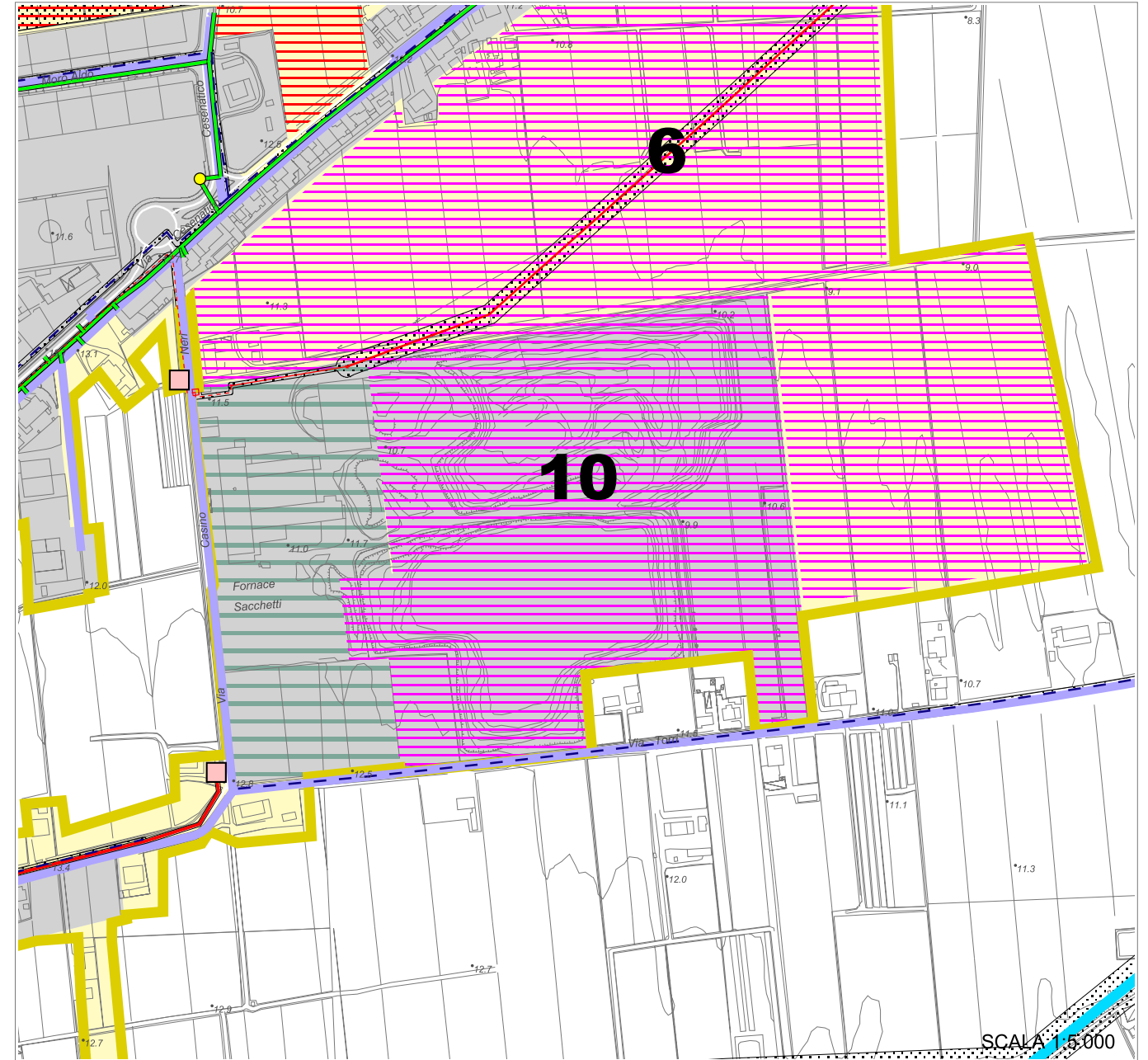
Scenari di pericolosità sismica locale

- 1 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 2 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 3 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 4 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 5 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 6 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 7 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e con terreni potenzialmente liquefacibili
- 8 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti
- 9 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche topografiche
- 10 - Aree in cui non sono attesi effetti locali

Corpi ghiaiosi pedecollina-pianura

- Ghiaie sepolte
- Ghiaie affioranti
- 15 Isobate tetto delle ghiaie (metri s.l.m.)
- Limite morfologico collina-pianura (art. 9 PTCP)
- Confine provinciale

Ambiti per nuovi insediamenti / Ambiti di riqualificazione



Tav. B5 Sistema infrastrutturale e tecnologico

Rete fognaria e depurativa

- Fogne nere
- Fogne miste
- Depuratore
- Imhoff
- Agglomerati di progetto
- Classe I - inf. a 50 AE / Classe II - da 50 a 200 AE
- Classe III - da 200 a 2000 AE / Classe IV - sup. a 2000 AE

Rete gas

- Rete di distribuzione nazionale
- Rete SNAM
- Cabina di riduzione di pressione
- Rete di distribuzione locale
- Bassa pressione
- Media pressione
- Punti di consegna - SNAM
- Centrale

Rete acquedottistica

- Rete di adduzione
- Sollevamenti
- Centrale di potabilizzazione
- Acquedotto della Romagna
- Linea di distribuzione
- Canale Emiliano Romagnolo (CER)
- Condotta principale
- Condotte di derivazione di progetto
- Rete di distribuzione
- Sorgenti
- Cabina
- Serbatoi
- Pozzi
- Serbatoio
- Vasche di progetto

Rete elettrica

- Rete AT 380 KV TERNA
- Rete AT 132 KV
- Rete AT 132 KV FS
- Rete AT di progetto
- Fasce di rispetto
- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - tracciati/itinerari indicativi
- Centri storici (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Ambiti da riqualificare misto turistico, ricettivo, residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - darsena e riposizionamento delle attività cantieristiche connesse (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione residenziale e dotazioni territoriali (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione produttiva (Art. A-11)
- Rete AT Cabine primarie
- Rete MT Conduttore nudo
- Rete MT Cavo interrato
- Rete MT Cavo aereo
- Alvei e corsi d'acqua
- Confini comunali
- Ferrovia



1. Principali caratteristiche rispetto al sistema territoriale:

Dimensione e clivometria: l'ambito ha una superficie territoriale di circa 105.933 mq ed interessa aree pianeggianti.

Localizzazione dell'ambito rispetto al centro abitato e prossimità alle attrezzature di livello comunale: l'ambito è situato in località Bagnarola, a est della frazione. L'ambito è costituito principalmente dalle aree di estrazione della Fornace Sacchetti.

Alcune delle attrezzature pubbliche afferenti i centri di base sono presenti all'interno della frazione, mentre le attrezzature di livello comunale sono localizzate nel capoluogo a circa 4 km di distanza.

Uso attuale dei suoli (rurale, ecc.) e destinazione da P.r.g.: Il P.r.g. attuale, adottato con Del. C.C. n. 99 del 13/09/1998 ed approvato dalla Provincia di Forlì-Cesena con D.C.P. n. 90 del 10/12/2000.

2. Il sistema dei vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

L'area ricade in:

- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 28 zona B: area caratterizzata da ricchezza di falde idriche);
- Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art. 21d, tutela elementi della centuriazione).
- Una porzione ricade in Aree dove non si applica l'art. 10 del PTPR, (Formazioni boschive igrofile);
- All'interno dell'ambito sono presenti alcuni filari meritevoli di tutela.

Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico - Autorità di Bacino Regionale Fiumi Romagnoli:

L'ambito ricade su superfici sulle quali sono presenti aree a bassa probabilità di esondazione, art. 5 di cui alla Normativa tecnica del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, approvato con delibera di G.R. n. 350 del 17 aprile 2003.

3. Sistema dei vincoli infrastrutturali

(Fasce di rispetto di strade, elettrodotti, cimiteri, reti acquedottistiche, gasdotti ecc.)

L'ambito risulta lambito da fasce di rispetto di reti tecnologiche e da fasce di rispetto stradale.

4. L'adeguatezza del sistema infrastrutturale primario e secondario

Reti tecnologiche: l'ambito è servito da rete gas, elettrico, fognaria, acquedottistica. Per quanto attiene il servizio di pubblico acquedotto si può rilevare un sufficiente potenziale di riserva in grado di servire senza interventi di particolare rilevanza ulteriori utenti.

Per il sistema fognario, si è identificata una rete prevalentemente separata (fogne nere) che permette al sistema di depurazione di essere in equilibrio per gli abitanti attualmente residenti.

Sistema della mobilità:

Il potenziale asse di collegamento all'ambito è costituito dalla strada comunale via Cesenatico, che presenta un livello di congestione pari a 3 (medio-alto).

Attualmente gli unici accessi, di modestissima capacità e sicurezza, sono rappresentati da via Torri e da Via Casino Neri che collegano al tratto urbano di via Cesenatico, sul lato ovest dell'ambito.

5. Il dimensionamento e la classe perequativa proposta:

Per l'ambito di riqualificazione a destinazione produttiva è previsto un indice perequativo pari a 0,1 mq/mq. L'applicazione di tale indice dà luogo ad una capacità edificatoria pari a 10.593 mq di SUL.

Le esigenze di riqualificazione dell'ex ambito estrattivo e di produzione di laterizi, già in parte sostituito da altre attività produttive non più espressamente collegate a questa funzione originaria, sono da collegare da un lato alla sua stretta adiacenza all'ambito di nuova urbanizzazione produttiva e dall'altro alla necessità di recuperare una trama insediativa e di accessibilità esistente che deve essere radicalmente potenziata, messa in sicurezza ed in equilibrio con il contesto urbano circostante.

6. Gli obiettivi e le condizioni alla trasformazione

I principali obiettivi che il Piano demanda alla riqualificazione dell'ambito sono così individuati:

1. potenziamento ed adeguamento e messa in sicurezza della viabilità di accesso all'area e compartecipazione economica (in misura ridotta della metà rispetto ai nuovi insediamenti produttivi adiacenti) alla realizzazione della nuova "bretella" stradale, prevista dal Piano, per by-passare l'abitato di Bagnarola;
2. riorganizzazione e riqualificazione – sia sul piano spaziale che energetico – delle aree produttive esistenti mediante un loro incremento insediativo che possa recuperare, da un lato, un'attuale urbanizzazione largamente carente e, dall'altro, integrare il fabbisogno produttivo comunale con una filiera integrata all'esistente;
3. cessione al Comune e riqualificazione, in senso ecologico-naturale, della gran parte delle ex aree estrattive con il recupero e la regimazione delle aree umide derivanti da quell'attività, riconnettendole alle aree della rete ecologica individuate dalla pianificazione territoriale e dal presente Piano.

L'ambito di riqualificazione si propone di riconfigurare un ambito specializzato per attività produttive di rango comunale che dovrà essere connotato dalla concentrazione di infrastrutture, servizi, attività economiche, commerciali e produttive.

Il carattere produttivo dell'insediamento dovrà specificatamente commisurare l'urbanizzazione dell'area alle caratteristiche delle zone di cui agli artt. 21 e 28 del PTCP/PSC.

Fra le condizioni alla trasformazione sono da considerare imprescindibili:

- l'integrale adeguamento della via Casino Neri alle caratteristiche di cui alla categoria E, soluzione base a 1+1 corsie di marcia, del Decreto 5 novembre 2001 del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti e del suo adeguato innesto sulle vie Cesenatico e Torri alle rispettive estremità;
- il completamento e l'adeguamento delle reti tecnologiche;
- la compartecipazione, nella misura indicata al precedente punto 1., alla realizzazione della "bretella" strutturale indicata dal presente Piano per l'abitato di Bagnarola;
- la riqualificazione ecologico-naturale, di cui al precedente punto 3, dei due terzi della superficie territoriale dell'Ambito, ricomprendente l'area umida, le aree afferenti i filari meritevoli di tutela, ed i varchi su via Torri;
- sulle aree restanti dovranno essere ricavate, oltre ai sedimi fondiari privati, le nuove infrastrutture di urbanizzazione e gli standard dovuti.

Nell'ipotesi che la caratterizzazione geologica e sismica dei terreni interessati dall'ambito di riqualificazione proponga la necessità/opportunità di alleggerire il carico insediativo previsto, è data facoltà al processo di trasformazione di coinvolgere, a parità di capacità insediativa complessiva, parte dei terreni posti sul lato opposto della via Casino Neri, una volta conseguita la sua riqualificazione allo standard minimo sopra indicato. L'entità e le condizioni di sostenibilità di tale scelta saranno specifico oggetto della Valsat del piano attuativo.

7. La normativa di zonizzazione acustica

Il Comune di Cesenatico ha adottato la classificazione acustica con delibera C.C. n° 74 del 26/09/2003. Tale prima classificazione allo stato attuale è ancora in fase di aggiornamento. Lo stato di attuazione della classificazione acustica del territorio comunale rappresenta un importante indicatore di risposta e di attuazione delle politiche ambientali e delle disposizioni normative in merito da parte del comune.

8. Reti fognarie e sistemi depurativi

L'ambito rientra all'interno di un agglomerato esistente servito da rete fognaria e sistema di depurazione situato in prossimità della frazione di Bagnarola, adeguato alla classe di consistenza (classe III).

L'impianto di depurazione, che serve attualmente circa 976 A.E. a fronte di una potenzialità nominale di esercizio pari a 1303 A.E., risulta in situazione di parziale saturazione.

9. Valutazioni geologiche

L'ambito è ubicato in zone di pianura dove sono presenti i depositi del Pleistocene medio – Olocene, costituiti da cicli deposizionali sovrapposti, composti da alternanze di ghiaie, sabbie e peliti, di origine fluviale, originati dall'azione di trasporto di piccoli fiumi, in una zona compresa tra le conoidi del Marecchia e del Savio. Poiché tali fiumi attingono ad un bacino imbrifero composto da litologie prevalentemente argilloso - limose, il conseguente apporto sedimentario è caratterizzato da preponderanti alluvioni fini, con sabbie e ghiaie limitate alla zona più prossima al margine collinare e lungo il corso delle aste fluviali (argini naturali).

La presenza della falda a profondità frequentemente inferiore a 2 metri, crea difficoltà ed implicazioni sia per la realizzazione di vani e strutture sotterranee che per la rete fognante e comporta la necessità di ulteriori rilievi a livello locale in fase di progettazione per riscontrare l'effettiva profondità del tetto della prima falda.

Secondo la Tavola del dissesto e della vulnerabilità territoriale (B3 – Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale) l'ambito ricade interamente in aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche. In fase operativa le analisi geologiche dovranno quindi approfondire tale tematica, evidenziando eventuali interazioni tra le opere in progetto e la falda idrica.

In base alla Tavola relativa al rischio sismico – carta delle aree suscettibili di effetti locali, contrassegnata dalla sigla B6, l'ambito è ricompreso in “8 - aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti”, ciò comporta, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale un'analisi da sviluppare secondo le modalità definite di “Il livello” dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa 112/2007 per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e approfondimenti di “III livello” per la stima degli eventuali cedimenti.

Ciò premesso, l'assetto geomorfologico dell'area non presenta condizioni ostative alla trasformazione prevista, precisando che le analisi e gli approfondimenti di tipo geologico-tecnico da effettuare in fase operativa sull'intero ambito, dovranno definire le effettive condizioni lito-stratigrafiche locali.

Dovranno, inoltre, essere dettagliate specifiche e vincolanti condizioni all'attuazione della previsione e in relazione a queste assumere schemi localizzativi, distributivi e tipologici dei fabbricati di progetto coerenti con le caratteristiche geologiche ed idrogeologiche proprie dell'area.